

## Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO

LBO vom 8. August 1995 in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. Nr. 25)



| Inhalt:                                                                                      | Seite | Stand 28.06.2025 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|
| <b>Einführung – die Landesbauordnung Baden-Württemberg</b>                                   | 2     |                  |
| <b>Änderungen der Landesbauordnung 2025</b>                                                  | 3     |                  |
| <b>Frühere Änderungen der Landesbauordnung 2023</b>                                          | 8     |                  |
| <b>Text der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO</b>                                 |       |                  |
| Inhaltsübersicht                                                                             | 10    |                  |
| Text der ab 28. Juni 2025 gültigen Fassung                                                   | 12    |                  |
| Anhang 1 (zu § 50 Absatz 1) – Verfahrensfreie Vorhaben                                       | 68    |                  |
| Anhang 2 (zu § 63 Absatz 3 Nr. 3, zu 63a Absatz 1 Nr. 1) – Leitlinien zu Ausbildungsinhalten | 71    |                  |
| <b>Anlage: Hinweise zu früheren LBO-Novellen und Gesetzesanpassungen bis 2019</b>            | 72    |                  |
| <b>Anlage: Änderungshistorie – Quellen / Recherchehinweise</b>                               | 78    |                  |

### Hinweis:

Der in diesem Merkblatt abgedruckte Gesetzestext wurde von der amtlichen Fassung der Verkündung übernommen. Die Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die amtliche Fassung ist im Gesetzblatt für Baden-Württemberg (GBl.) veröffentlicht. Diese Verkündungsblätter können beim Verlag Staatsanzeiger für Baden-Württemberg GmbH (Tel.: 0711/66601-44, Fax: 0711/66601-34) oder digital unter <https://vd-bw.boorberg.de> bezogen werden. Gesetzblätter und der Text des Gesetzes sind auch im Internet unter [www.landesrecht-bw.de](http://www.landesrecht-bw.de) abrufbar.

Informationen des zuständigen Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen abrufbar unter

<http://www.mlw.baden-wuerttemberg.de> > Bauen & Wohnen > Baurecht > Erlasse und Vorschriften

Die Architektenkammer übernimmt keine Haftung und Gewähr für den Inhalt und die Angaben sowie die unter den Links aufgeführten Inhalte und Angaben. Die Ausführungen können keine individuelle anwaltliche Rechtsberatung ersetzen.

## Die Landesbauordnung Baden-Württemberg

Wesentliches Regelwerk für das Planen und Bauen ist das Bauordnungsrecht. Es ist in der Landesbauordnung (LBO) und in ihren Folgeverordnungen festgelegt. Das Bauordnungsrecht zielt darauf ab, bauliche Anlagen so zu errichten oder zu ändern, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht bedroht werden und dass sie ihrem Zweck entsprechend ohne Missstände benutzbar sind. In der Landesbauordnung sind insbesondere

- die Anforderungen an das Grundstück und seine Bebauung (zum Beispiel Abstandsflächen, verkehrsmäßige Erschließung)
- die Anforderungen an einzelne Räume, Wohnungen und besondere Anlagen (zum Beispiel Stellplätze)
- grundsätzliche Anforderungen an die Ausführung baulicher Anlagen und der wichtigsten Gebäudeteile (zum Beispiel Standsicherheit, Verkehrssicherheit, Brandschutz)

geregelt, aber auch die Aufgaben der am Bau Beteiligten und der Baurechtsbehörden. Die LBO bestimmt auch die Regelungen für die Verfahren, die bei der Errichtung baulicher Anlagen gelten und legt fest, welche Vorhaben verfahrensfrei sind.

Grundfassung der aktuellen Landesbauordnung ist das Gesetz vom 8. August 1995 mit nachfolgenden Änderungen und Anpassungen. Wesentliche Neuerungen ergaben sich aus den Novellen 2004 und 2010. Das "Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg" vom 10. November 2009 ermöglichte dann mit Artikel 2 die Neubekanntmachung des Wortlauts der Landesbauordnung in der Fassung vom 5. März 2010.

Danach haben das Änderungsgesetz vom 16. Juli 2013 mit der Einführung der Pflicht zu Rauchwarnmeldern für Schlafräume und die Gesetzesänderung von 2014 sowohl materiellrechtlich als auch verfahrensrechtlich relevantere Neuerungen für die Planung baulicher Anlagen mit sich gebracht. Zwei Gesetze passten dann im November 2017 die Landesbauordnung hinsichtlich des Bauproduktenrechts und des Gefahrstoffrechts an europäische Vorgaben an. Insbesondere die Einführung der "Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen VwV TB" war hierbei relevant.

Im Juli 2019 wurde die LBO geändert mit der Zielsetzung, Bauvorhaben zu beschleunigen und zu vereinfachen. So wurde insbesondere ermöglicht, Bauanträge digital – ohne elektronische Signatur – einzureichen, aber auch eine Reihe materieller Erleichterungen, insbesondere für den Wohnungsbau, eingeführt.

Im Jahr 2023 haben gleich drei kleine Novellen die Landesbauordnung geändert. Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz brachte im Februar insbesondere beim Abstandsflächenrecht und der Aufzugspflicht Erleichterungen für das Bauen im Bestand. Anpassungen beim Abstandsflächenrecht und den verfahrensfreien Anlagen im Juni sollten den Bau von Antennenanlagen für den Mobilfunkausbau erleichtern. Und im November trat dann das Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren in Kraft, dass unter anderem auch durch Änderungen bei der Nachbaranhörung zur Verfahrensbeschleunigung beitragen soll.

Zuletzt wurde 2025 mit dem Gesetz für das schnellere Bauen wesentliche Änderungen vorgenommen.

Zwischen den LBO-Änderungen durch die Gesetze haben Anpassungsverordnungen immer wieder die Landesbauordnung an die wechselnden zuständigen Ministerien bzw. deren Bezeichnungen angepasst.

Für Mitglieder der Architektenkammer stehen als weitere Merkblätter eine gegenüberstellende

- [Synopse der LBO-Änderungen 2025](#)
- [Synopse der LBO-Änderungen 2023](#)
- [Synopse der LBO-Änderungen 2019 zu 2014](#)
- [Synopse der LBO-Änderungen 2014 zu 2010](#)
- [Synopse der LBO-Änderungen 2010](#)

im Internet zum Download zur Verfügung.



## Änderungen der Landesbauordnung und der Verfahrensverordnung 2025

Am 13. März 2025 hat der Landtag Baden-Württemberg die lange diskutierte nächste Novelle der Landesbauordnung mit dem „Gesetz für das schnellere Bauen“ verabschiedet. Es wurde am 28. März im Gesetzblatt für Baden-Württemberg Nr. 25 veröffentlicht und tritt drei Monate nach Verkündung, also am 28. Juni 2025 in Kraft. Da die Inhalte der bisherigen Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung direkt in das Gesetz integriert werden, tritt diese dann – obsolet geworden – zum gleichen Zeitpunkt außer Kraft.

Mit der Änderung der Landesbauordnung und den anderen Regelungen in dem Artikelgesetz mit

- Artikel 1 Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg
- Artikel 2 Änderung der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung
- Artikel 3 Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung
- Artikel 4 Änderung des Gesetzes zu dem Abkommen über das Deutsche Institut für Bautechnik
- Artikel 5 Änderung des Bauprodukte-Marktüberwachungsdurchführungsgesetzes
- Artikel 6 Neubekanntmachung
- Artikel 7 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

sollen die baurechtlichen Verfahren optimiert und beschleunigt werden sowie bauliche Standards abgebaut und der Ausbau erneuerbarer Energien erleichtert werden.



### 1.) Verfahrensrechtliche Regelungen

#### 1a.) Baurechtliche Verfahren

In den §§ 51 und 52 LBO wurden die – weiterhin drei – baurechtlichen Verfahren neu geordnet. Die Änderungen nehmen die zuletzt massive Einschränkung der Wahlmöglichkeit für Bauherren bei den Verfahren wieder etwas zurück. Jetzt ist möglich bzw. vorgesehen

- Sonderbauten können grundsätzlich nur im vollumfänglichen Genehmigungsverfahren eingereicht werden.
- Für sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 inkl. Gaststätten steht das vollumfängliche oder das Vereinfachte Genehmigungsverfahren zur Verfügung.
- Volle Wahlfreiheit besteht für
  - Wohngebäude der Gebäudeklasse 5
  - sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3, ausgenommen Gaststätten, sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, Nebengebäude und Nebenanlagen zu diesen Bauvorhabenmit vollumfänglichem oder Vereinfachtem Genehmigungsverfahren sowie Kenntnissgabeverfahren, sofern für letzteres die Voraussetzungen wie rechtskräftiger Bebauungsplan und Einhaltung dessen Vorgaben etc. gegeben sind.
- Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 4 sowie deren Nebengebäude und Nebenanlagen können jedoch nur im Vereinfachten Genehmigungsverfahren oder gegebenenfalls im Kenntnissgabeverfahren eingereicht werden.

Eine stärkere Inanspruchnahme des Vereinfachten Genehmigungsverfahrens soll zu einer Entlastung der Baurechtsbehörden und insgesamt damit zu einer Beschleunigung der Verfahren führen. Es bleibt aber weiter ungeklärt, welche „andere öffentlich-rechtliche Vorschriften“ außerhalb des Bauordnungsrechts im Vereinfachten Verfahren neben Bauplanungsrecht und Abstandsflächenrecht zu prüfen sind, was immer wieder zu Verzögerungen aufgrund nachzureichender Unterlagen führt.

#### 1b.) Genehmigungsfiktion

Neu eingeführt wird mit § 58 Absatz 1a LBO die Genehmigungsfiktion für Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren: ist nach Ablauf von drei Monaten keine Entscheidung der Baurechtsbehörde ergangen, gilt die beantragte Genehmigung gemäß § 42a Verwaltungsverfahrensgesetz als erteilt. Für den Beginn der Frist wird auf § 54 LBO verwiesen. Sie beginnt zu laufen, wenn die eingereichten Unterlagen als vollständig bestätigt sind und die Anhörung der berührten Stellen abgeschlossen ist. Die Genehmigungsfiktion läuft somit ins Leere, solange beispielsweise die Baurechtsbehörde durch ständige Nachforderungen gemäß § 54 Absatz 1 Satz 2 den Beginn des Fristlaufs hinauszögert.

Für Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen gilt die Genehmigungsfiktion nur, wenn diese im Zuge des vereinfachten Genehmigungsverfahrens mit beantragt waren. Der Bauherr kann auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichten und die formale Entscheidung der Baurechtsbehörde abwarten.

### 1c.) Wegfall des Widerspruchsverfahrens

Artikel 3 des „Gesetzes für das schnellere Bauen“ ergänzt § 15 des „Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung“ um einen Absatz 5 und schafft damit das baurechtliche Widerspruchsverfahren ab, ebenso wie das denkmalschutzrechtliche Widerspruchsverfahren. Die Regelung tritt wie das gesamte Gesetz drei Monate nach Verkündung in Kraft, setzt jedoch als Stichtag den 1. Juni 2025 fest: bei Bekanntgabe einer Entscheidung der Baurechtsbehörde ab diesem Datum kann gegen den Bescheid als Rechtsmittel nur die Klage vor dem Verwaltungsgericht erhoben werden.

### 1d.) Fristverkürzung für Nachbaranhörung

Nachbarn als Angrenzer eines Bauvorhabens werden nur noch benachrichtigt, wenn eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch dem Schutz des Nachbarn dienen, beantragt wird. Die Frist für den Nachbarn, sich dazu zu äußern, wurde jetzt von vier auf zwei Wochen ab Zustellung der Benachrichtigung verkürzt (§ 55 Absatz 2 LBO). Da es aber gerade um Ausnahmen, Abweichungen und Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften geht, erscheint eine Einspruchsfrist von zwei Wochen sehr kurz und diese Änderung sehr mutig.



### 1e.) Übergangsregelung zum Inkrafttreten

Für alle Bauvorhaben, für die vor Inkrafttreten des Gesetzes das Verfahren eingeleitet wurde, also bis zum 28. Juni 2025 Anträge bzw. Bauvorlagen eingereicht werden, gelten die bisherigen Verfahrensregelungen. Beispielsweise greift für diese Vorhaben die Genehmigungsfiktion nicht, ein Wohngebäude der Gebäudeklasse 4 könnte aber noch im regulären Genehmigungsverfahren mit umfänglicher Prüfung durchgeführt werden. Allerdings könnten Bauherren gegebenenfalls Änderungen bei den materiellen Anforderungen im Sinne einer „Günstigerregelung“ vorab in Anspruch nehmen. Die Übergangsvorschrift des § 77 LBO wurde im Übrigen so angepasst, dass sie zukünftig auch für die „aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften“ gilt, also beispielsweise bei Änderungen der Verfahrensverordnung oder von Sonderbauverordnungen.

(Gestaltungs-)Satzungen dürfen die Nutzung erneuerbarer Energien – also insbesondere Photovoltaikanlagen – nicht verhindern. Gegebenenfalls vorhandene diesbezüglich restriktive Regelungen werden unwirksam. Dies – Artikel 1 Nummer 42 Buchstabe b des Änderungsgesetzes – tritt allerdings erst sechs Monate nach der Verkündung, also am 28. September 2025 in Kraft.

### 1f.) Ausweitung der „kleinen Bauvorlageberechtigung“

Diese wird nun neu in § 63 LBO geregelt und ausgeweitet auf

- Wohngebäude bis Gebäudeklasse 3 und bis zu 3 Wohnungen,
- eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude ohne Größenbeschränkung, solange es sich noch nicht um Sonderbauten handelt,
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude ohne Größen- und Geschossbeschränkung, solange sie noch nicht Sonderbauten sind.

Der zugelassene Personenkreis bleibt dabei im Wesentlichen gleich wie bisher, wobei trotz intensiver Diskussionen im Anhörungs- und parlamentarischen Verfahren verbraucherschützende Verpflichtungen zur Weiterbildung und insbesondere einer Berufshaftpflichtversicherung nicht durchgesetzt werden konnten.

## 2.) Materielle Änderungen, Verbesserungen für das Bauen im Bestand und den Wohnungsbau

Für Vorhaben im Gebäudebestand bringt die aktuelle LBO-Novelle eine ganze Reihe von Verbesserungen. Außerdem sehen einige wenige – teils kleinere – relevante Änderungen Erleichterungen insbesondere für den Wohnungsbau bzw. die Schaffung von Wohnraum vor.

## 2a.) Integration der Ausführungsverordnung und Anpassung an die Musterbauordnung sowie redaktionelle Anpassung an Rechtsvorschriften

Die vielleicht augenfälligste und rein vom Volumen umfangreichste Änderung ist die Integration der Regelungen der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung direkt in die Paragraphen der LBO. Die Vorgaben der LBOAVO wurden dabei im Wesentlichen inhaltsgleich übernommen, mit nur ganz wenigen, meist sinnvollen und zu begrüßenden Anpassungen.

Die grundsätzliche Systematik entspricht damit der der Musterbauordnung und der anderen Bundesländer. Damit wird der seit 1965 begangene baden-württembergische Weg verlassen, die Ausführungsregelungen zu den allgemein gehaltenen Schutzzielanforderungen der Bauordnung in eine Rechtsvorschrift auszulagern, die nicht vom Gesetzgeber selbst, sondern von der obersten Baurechtsbehörde erlassen wird. Darüber hinaus wurden bei der Gelegenheit einige wenige weiteren Anpassungen an die MBO sowie redaktionelle Änderungen und Anpassungen an verwiesene Rechtsvorschriften vorgenommen (z.B. §§ 1 und 2 Anwendungsbereich und Begriffen oder bei den §§ 38 und 39 Sonderbauten und Barrierefreie Anlagen).



## 2b.) Stärkung des Bestandsschutzes

Einerseits wird mit dem neuen § 76 Absatz 1 LBO erstmals der Bestandsschutz im Gesetz formuliert. Die Änderung dient der expliziten Regelung des formellen und materiellen Bestandsschutzes, wie er durch Artikel 14 Absatz 1 des Grundgesetzes und ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung geprägt ist. Eine bauliche Anlage genießt Bestandsschutz, soweit sie legal errichtet ist, also genehmigt und genehmigungskonform gebaut worden ist und im Rahmen der Genehmigung genutzt wird. Dies gilt aber auch, wenn die bauliche Anlage zum Zeitpunkt ihrer Errichtung dem geltenden Recht entsprochen hat oder wenn sie zu einem späteren Zeitpunkt hätte genehmigt werden können.

Andererseits wird der Bestandschutz mit den neuen Paragraphen 27f und 28d LBO hinsichtlich brandschutztechnischer Anforderungen konkretisiert und Erleichterungen bei Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen im Bestand formuliert. Erst wenn es sich bei der neuen Nutzung um Sonderbauten (§ 38 LBO) handelt, können sich durch die Nutzungsänderung ggf. höhere Anforderungen ergeben. Außerdem gibt es Erleichterungen für Dachgeschossausbauten und Aufstockungen zu Wohnzwecken, durch die sich die Gebäudeklasse (GK) ändert: ergibt sich daraus GK 4, genügen (weiterhin) für den Bestand sowie für maximal ein neues Geschoss die Brandschutzanforderungen für GK 3, wenn einige grundsätzliche Schutzmaßnahmen gewährleistet sind wie der zweite Rettungsweg und Mindestanforderungen an den Treppenraum. Bei neuer GK 5 genügen je nach Höhe die Anforderungen für GK 3 bzw. GK 4 für den Bestand.

Grundsätzlich besteht jedoch für die Baurechtsbehörde weiterhin, wie bisher die Möglichkeit, zusätzliche Maßnahmen vorzuschreiben, „um Gefahren für Leben oder Gesundheit oder bei der Genehmigung nicht voraussehbare Gefahren oder erhebliche Nachteile oder Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlagen abzuwenden“ (§ 58 Absatz 7 LBO) oder eine Nachrüstung bestehender Gebäude einzufordern, „wenn Leben oder Gesundheit bedroht sind“ (§ 76 Absatz 2 LBO).

## 2c.) Erleichterungen im Abstandsflächenrecht beim Bauen im Bestand.

Die mit dem KlimaG BW im Februar 2023 aufgenommene Erleichterung für Aufstockungen bestehender Gebäude wurde jetzt nochmals konkretisiert und nachgebessert. So bleiben nun nicht mehr nur Aufstockungen um bis zu zwei Geschosse, sondern auch der Einbau von – in der Regel gegenüber Aufstockungen wesentlich weniger störenden – Dachgauben und Zwerchgiebeln bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden abstandsflächenrechtlich unbeachtlich. Allerdings wird diese Regelung auf die Schaffung oder Erweiterung von Wohnraum eingeschränkt, und die Maßnahmen müssen „in den durch die Außenwände vorgegebenen Grenzen“ erfolgen. Auskragende Dachaufstockungen sind also nicht zulässig (§ 5 Absatz 5 LBO).

Außerdem ermöglicht die neue Nummer 5 in § 56 Absatz 2 LBO, für einen Ersatzneubau an gleicher Stelle in höchsten den gleichen Abmessungen einen Antrag auf Abweichungen von den Abstandsflächenpflichten zu stellen, wenn das bisher vorhandene Gebäude das (heutige) Abstandsflächenrecht nicht einhält.

## 2d.) Weitere kleinere Erleichterungen für den Wohnungsbau

Eine Änderung in § 9 Absatz 4 LBO erlaubt es nun den Bauherren grundsätzlich, die Verpflichtung, einen Spielplatz für Kleinkinder auf dem Grundstück herzustellen, durch einen von der Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Gemeinde festgesetzten Geldbetrag abzulösen.

Die Verpflichtung des § 35 Absatz 5 LBO, für Wohnungen einen Abstellraum vorzusehen, wurde aufgehoben.

Nutzungsänderungen zur Schaffung von Wohnraum sind zukünftig grundsätzlich verfahrensfrei, sofern planungsrechtlich zulässig. Weder ist dabei bereits vorhandener Wohnraum im Bestandsgebäude erforderlich, noch ist dies auf Wohngebäude oder bestimmte Gebäudeklassen beschränkt. In der Praxis wird diese Erleichterung jedoch durch die Auslegung der Begriffe Nutzungsänderung und Änderung bzw. Errichtung und deren Abgrenzung gegeneinander konterkariert, da insbesondere dann die Verfahrensfreiheit entfällt wird, wenn mit der Nutzungsänderung größere, nicht mehr verfahrensfreie bauliche Änderungen verbunden sind (§ 50 Absatz 2 Nummer 2 LBO).

Eine Änderung in § 56 Absatz 2 Nummer 2 LBO erweitert die Möglichkeiten, Abweichungen von den baurechtlichen Vorgaben zur Schaffung von Wohnraum zu beantragen. Dies ist nun grundsätzlich möglich, es ist nicht mehr erforderlich, dass in dem Bestandsgebäude zuvor Wohnraum vorhanden war. Diese Abweichungen müssen im Übrigen zugelassen werden, sofern nicht konkret die Schutzzielvorgaben des § 3 LBO verletzt werden.



## 2e.) Barrierefreiheit im Wohnungsbau

Auch die Regelungen des § 35 Absatz 1 LBO wurden erneut angepasst, ohne damit eine wirkliche Verbesserung zu erreichen. Anstatt endlich eine halbwegs sinnvolle Regelung für tatsächlich barrierefreie Wohnungen zu schaffen, beispielsweise mit einer geeigneten Quotenregelung (vgl. z.B. in Rheinland-Pfalz), wird weiter an dem untauglichen und nur über unverständliche Auslegungen in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen konkretisierten Paragraphen herumgedoktert, der einen eigenständigen und sinnlosen Standard definiert: Wohnungen, die teilweise rollstuhlgerecht sein müssen, bei denen man aber nicht auf den Balkon kommt u.a.m.

Allerdings erfolgte nun ein grundsätzlicher Paradigmenwechsel: nicht mehr Wohnungen eines Geschosses – das der Bauherr im Übrigen frei bestimmen durfte – sind betroffen, sondern es müssen Wohnungen mit einer bestimmten Gesamtgrundfläche ausgewiesen werden, wo auch immer diese liegen. Bezugsgröße ist die Grundfläche des Erdgeschosses. Die aktuelle „Reparatur“ der misslungenen bisherigen Erleichterung für kostengünstig „gestapelte“ Wohnungen über mehrere Geschosse taugt damit allerdings genauso wenig wie die zuletzt vorgesehene Lösung: Typische Innenstadtbauungen mit teils großen, gewerblich genutzten Erdgeschossen und darauf aufgesetzten kleineren Geschosstürmen machen eine Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben ohne Abweichungsantrag unmöglich.

## 2f.) Weitere kleinere Verbesserungen der Novelle

Die LBO-Novelle enthält im Übrigen einige weitere kleinere sinnvolle Anpassungen, insbesondere:

- § 2 Absatz 4: Definition von „Nutzungseinheit“ und „freistehend“ sowie der Geländeoberfläche für die Gebäudeklassenzuordnung
- § 2 Absatz 8: Fahrradabstellplätze als reguläre Nutzung von Garagen
- § 4 Absatz 3: keine Waldabstandsforderung bei Nutzungsänderung rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen
- § 5 Absatz 1: Grenzbebauung ohne Baulastsicherung möglich, wenn dies der näheren Umgebung entspricht
- § 5 Absatz 5: im Abstandsflächenrecht Vereinfachung der Rechenregel für Dachgiebel sowie Privilegierung von Anlagen zur Solarnutzung und nachträgliche Dämmung des Daches bis zu einer Dicke von 0,30 m.
- § 6 Absatz 1: erlaubte Dachnutzung bei privilegierten Grenzbauten
- § 15 Absatz 5: kein zweiter Rettungsweg, wenn der erste Rettungsweg aus einem Geschoss einer Nutzungseinheit, welches einen Aufenthaltsraum enthält, ebenerdig unmittelbar ins Freie führt

## 2g.) Schilda liegt am Nesenbach

Aus Sicht der Architektenkammer beinhaltet die LBO-Novelle – trotz intensiver Diskussion darüber – auch einen echten Schildbürgerstreich: In § 27c Brandwände der aktualisierten LBO wurde bei Übernahme der Regelungen der LBOAVO der bisherige Begriff „Nachbargrenze“ in „Grundstücksgrenze“ geändert. Demnach sind Brandwände grundsätzlich immer dann erforderlich, wenn Außenwände an Grundstücksgrenzen oder mit einem Abstand von weniger als 2,5 m zu diesen stehen. Diese Brandwände sind insbesondere ohne Öffnungen auszuführen.

Grundstücksgrenzen sind aber auch die Grenzen zu öffentlichen Verkehrs- Grün- oder Wasserflächen, also beispielsweise bei straßenbegleitender Bebauung. Bei entsprechender Lage der Außenwand zur Straße etc. müssten diese also zukünftig als Brandwand und somit u.a. ohne Öffnungen ausgebildet werden. In der Begründung zum Gesetzentwurf wird dazu dann zwar ausgeführt:

„... Sofern durch diese Änderung Anforderungen an Grenzen zu öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserflächen entstehen, können diese Anforderung jedenfalls dann Abweichungen oder Befreiungen zugänglich sein, wenn die Mindestabstände auf diesen öffentlichen Flächen abgebildet werden können. ...“

Der Zweck der vorgeschlagenen „Verschärfung“, nämlich der Baurechtsbehörde beispielsweise bei engen Gassen mit dichtstehender Bebauung etc. einen Hebel zur Gefahrenabwehr oder -beseitigung an die Hand zu geben, ist zwar nachvollziehbar. Dennoch bedeutet dies, dass z.B. für jede straßenbegleitende Bebauung ein (zusätzlicher) Antrag auf Abweichung oder Befreiung gestellt werden muss, um eine Befensterung oder auch nur Zugänge (Eingangstür!) bauen zu dürfen! Im Sinne der Vereinfachung und Beschleunigung der Verfahren bzw. Entlastung der Baurechtsbehörden ist diese Regelung daher nicht nachvollziehbar, da sie wohl zu zahlreichen zusätzlichen Befreiungsanträgen führen dürfte. Dabei hat es genug sinnvolle und realistische Vorschläge gegeben, diesen Lapsus zu entschärfen.



## 3.) Änderung der Verfahrensverordnung

Artikel 2 des „Gesetzes für das schnellere Bauen“ ändert marginal die Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO). In den Regelungen zu Bauvorlagen für den Abbruch baulicher Anlagen in § 12 LBOVVO werden die bisherigen Abkürzungen ausgeschrieben und die gegebenenfalls erforderliche Bestätigung, dass der Fachunternehmer bei nicht ausreichenden Kenntnissen in Standsicherheitsfragen einen geeigneten Tragwerksplaner hinzuzieht, kann nachgereicht werden. Auch wenn Nachreichungen im Kenntnisgabeverfahren sonst nicht zulässig sind, wird damit praxisgerecht ermöglicht, diese Bestätigung der Baurechtsbehörde auch nachträglich – aber vor Beginn der Abbrucharbeiten – vorzulegen.

## 4.) Weitere Änderung durch das Gesetz vom 18. März 2025

Zu Artikel 3 siehe oben 1c.)

Die Artikel 4 und 5 betreffen redaktionelle Anpassungen, beispielsweise der zuständigen Ministerien, im „Gesetz zu dem Abkommen über das Deutsche Institut für Bautechnik“ bzw. „Bauprodukte-Marktüberwachungsdurchführungsgesetz“.

Artikel 6 ermächtigt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen als oberste Baurechtsbehörde, in einer Neuveröffentlichung den Wortlaut der Landesbauordnung in der im Zeitpunkt der Bekanntmachung geltenden Fassung mit neuer Inhaltsübersicht und neuer Paragrafenfolge bekanntzumachen und gegebenenfalls Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

Artikel 7 betrifft das Inkrafttreten – siehe dazu die Ausführungen oben.

## Änderungen der Landesbauordnung und der Verfahrensverordnung 2023

### Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren – in Kraft seit 25. November 2023

Am 24. November 2023 wurde im Gesetzblatt Baden-Württemberg Nr. 20 das Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren vom 8. November 2023 veröffentlicht. Es trat am darauffolgenden Tag in Kraft. Zum einen wurde so die Grundlage für durchgängig digital durchführbare baurechtliche Verfahren geschaffen, zum anderen die Nachbarbeteiligung beschränkt auf eine Benachrichtigung im Falle von Anträgen auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von nachbarschützenden Vorschriften.

#### 1.) Bauvorlagen sind seit 25. November 2023 direkt bei der Baurechtsbehörde einzureichen

Gleichermaßen für Kennznissgabeverfahren als auch bei Bauanträgen in den beiden Genehmigungsverfahren sind die Unterlagen nicht mehr über die Gemeinden, sondern direkt bei der zuständigen unteren Baurechtsbehörde einzureichen. Diese hat „unverzüglich“ soweit erforderlich die Gemeinde mit einzubeziehen.



#### 2.) Elektronische Kommunikation

Seit Inkrafttreten der LBO-Änderung sind Bauanträge in digitaler Form einzureichen. Übergangsweise blieb bis Ende 2024 die Möglichkeit der alternativen Einreichung in Papierform bestehen. Diese Wahlmöglichkeit bestand zwar grundsätzlich für den Bauherrn, jedoch konnte die Baurechtsbehörde die elektronische Einreichung verlangen und so zumindest eine Nachreichung digitaler Unterlagen einfordern. Dabei kann Sie auch die Nutzung eines bestimmten Online-Portals vorgeben. Nach Meinung der AKBW besteht jedoch weiterhin wie seit Ablauf der Übergangsfrist zum 31. Dezember 2021 für die Baurechtsbehörde kein Anspruch mehr, elektronisch eingereichte Unterlagen in Schrift- bzw. Papierform nachzuverlangen.

Das Land will zwar für alle 208 Baurechtsbehörden in Baden-Württemberg ein landeseinheitliches System zur Verfügung zu stellen und greift dazu in Nachnutzung auf eine in einer bundesweiten Allianz von Mecklenburg-Vorpommern entwickelte Lösung zurück. Die Teilnahme steht seit Anfang 2024 den zuständigen Behörden offen. Für die rechtssichere Identifizierung bei der Einreichung von Anträgen ist dabei die Anmeldung bzw. Identifizierung über eine ELSTER-Konto der Finanzverwaltung erforderlich, entweder das der Privatperson oder beispielsweise für Architekturbüros (als Unternehmen) über deren ELSTER-Unternehmenskonto. Ein Unternehmen kann beliebig viele ELSTER-Zertifikate beantragen, z.B. für mehrere Mitarbeitende. (<https://mein-unternehmenskonto.de/>)

Bis sich ein flächendeckend einheitliches System etabliert haben wird, wird es zunächst notwendig sein, bei der zuständigen Baurechtsbehörde nach dem zu verwendenden Übermittlungsweg zu fragen. Bis diese in der Lage sind, rein digital zu arbeiten, wird für eine Übergangszeit noch eine parallele Nutzung unterschiedlicher Medien die Regel sein.

#### 3.) Ausnahmen, Abweichungen und Befreiungen und Nachbaranhörung

Ab sofort müssen Ausnahmen, Abweichungen und Befreiungen immer separat mit beantragt werden. Das ist auch deshalb erforderlich, weil die Nachbaranhörung auf die Angrenzer beschränkt wird, deren Rechte tatsächlich beeinträchtigt sein könnten, wenn ein AAB-Antrag zu nachbarschützenden Vorschriften gestellt ist. Werden Ausnahmen, Abweichungen oder Befreiungen nicht beantragt und damit erst später im Verfahren erkannt, kann in der Folge eine erneute oder weiterführende Nachbaranhörung erforderlich werden, die das Verfahren nochmals in die Länge zieht.

### Gesetz zur Erleichterung des baurechtlichen Verfahrens beim Mobilfunknetzausbau

Mit Inkrafttreten zum 17. Juni 2023 brachte das Gesetz Änderung der Regelungen zu Abstandsflächen und Verfahrensfreiheit für (Mobilfunk-)Antennen und sollte so der Beschleunigung des Mobilfunkausbaus dienen.

## Änderung 2023 durch das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz

Die Verankerung des Klimabelangs änderte 2023 die Landesbauordnung. Am 1. Februar hatte der Landtag Baden-Württemberg ein Gesetz zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung beschlossen, wodurch sich auch Änderungen für die LBO ergaben. Darin findet sich nun unter anderem eine Privilegierung von Aufstockungen durch neue Ausnahmeregeln bei Abstandsflächen oder bei der Pflicht zum Aufzugseinbau. **Die Gesetzesänderung trat am 11. Februar 2023 in Kraft.**

Mit dem "Gesetz zum Erlass eines Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften" ist nicht nur ein novelliertes Klimaschutzgesetz in Kraft getreten, sondern es wurden in insgesamt 30 Artikeln auch andere Gesetze und Verordnungen geändert, so unter anderem auch die Landesbauordnung (LBO). Das Gesetz wurde in der Ausgabe Nr. 2 vom 10. Februar 2023 des Gesetzblattes für Baden-Württemberg veröffentlicht und trat am folgenden Tag in Kraft.



In § 3 der LBO hat der Gesetzgeber die allgemeinen Schutzziele beim Planen und Bauen mit einem neuen Absatz 2 ergänzt: „Bei der Planung, Errichtung und Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist der besonderen Bedeutung von Energieeinsparung, -effizienz und erneuerbaren Energien sowie des Verteilnetzausbaus nach dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg Rechnung zu tragen.“ Diese allgemeine Anforderung ist dann auch im Weiteren konkretisiert worden, indem **privilegierende Regelungen für Anlagen zur Solarenergienutzung sowie die Nachverdichtung durch Aufstockung** in den §§ 5, 29, 51 und 74 bzw. im Anhang zu § 50 Absatz 1 (Nummer 3 c) ergänzt wurden, insbesondere

§ 5 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 5 wird folgender Satz angefügt:  
»Eine Aufstockung um bis zu zwei Geschosse wird auf die Wandhöhe nicht angerechnet, wenn die Baugenehmigung oder die Kenntnissgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt.«
- b) Absatz 6 wird folgender Satz angefügt:  
»Satz 2 gilt für die nachträgliche Anbringung von Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung entsprechend.«

§ 29 Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

»Satz 1 gilt nicht bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse, durch die die Höhe von 13 m überschritten wird, wenn die Baugenehmigung oder die Kenntnissgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt.«

Baden-Württemberg hat damit nicht nur bezüglich des Holzbaus die innovativste Landesbauordnung, sondern jetzt auch hinsichtlich der Nachverdichtung einen neuen Maßstab gesetzt. **Zu beachten ist allerdings, dass sich die Privilegierung nur auf das Abstandsflächenrecht der Bauordnung beschränkt. Bauplanungsrechtliche Einschränkungen wie Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse durch Bebauungspläne oder das Einfügegebot § 34 BauGB bleiben unberührt und somit weiterhin zu berücksichtigen. Die Regelung wurde 2025 überarbeitet und ergänzt – siehe oben.**

## Verordnung vom 21. Dezember 2021

Die Änderung der Landesbauordnung 2021/2022 durch die "10. Verordnung zur Anpassung des Landesrechts an die geänderten Geschäftsbereiche und Bezeichnungen der Ministerien" betraf lediglich die Änderung der Zuständigkeit und der Bezeichnung des als oberste Baurechtsbehörde zuständigen Ministeriums. Durch die Bildung des neuen Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen mit der Integration des Referats Bautechnik aus dem Umweltministerium ist seither nur noch ein Ministerium für das Bauordnungsrecht zuständig.

## **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

**vom 8. August 1995 in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416),**

**zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025, Nr. 25)**

### **INHALTSÜBERSICHT**

#### **ERSTER TEIL Allgemeine Vorschriften**

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Begriffe
- § 3 Allgemeine Anforderungen

#### **ZWEITER TEIL Das Grundstück und seine Bebauung**

- § 4 Bebauung der Grundstücke
- § 5 Abstandsflächen
- § 6 Abstandsflächen in Sonderfällen
- § 7 Übernahme von Abständen und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke
- § 8 Teilung von Grundstücken
- § 9 Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen
- § 10 Höhenlage des Grundstücks



#### **DRITTER TEIL Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

- § 11 Gestaltung
- § 12 Baustelle
- § 13 Standsicherheit
- § 14 Schutz baulicher Anlagen
- § 15 Brandschutz
- § 16 Verkehrssicherheit
- § 16 a Bauarten

#### **VIERTER TEIL Bauprodukte**

- § 16 b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten
- § 16 c Anforderungen für die Verwendung von CE-gezeichneten Bauprodukten
- § 17 Verwendbarkeitsnachweise
- § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
- § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
- § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
- § 21 Übereinstimmungsbestätigung
- § 22 Übereinstimmungserklärung des Herstellers
- § 23 Zertifizierung
- § 24 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen
- § 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

#### **FÜNFTER TEIL Der Bau und seine Teile**

- § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- § 27 Tragende Wände und Stützen
- § 27a Außenwände
- § 27b Trennwände
- § 27c Brandwände
- § 27d Decken
- § 27e Dächer
- § 27f Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen im Bestand bei tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Bauteilen und Dachgeschossausbauten oder Aufstockungen zu Wohnzwecken
- § 28 Treppen
- § 28a Notwendige Treppenhäuser, Ausgänge
- § 28b Notwendige Flure, offene Gänge
- § 28c Fenster, sonstige Öffnungen
- § 28d Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen im Bestand bei Bauteilen in Rettungswegen
- § 29 Aufzugsanlagen
- § 30 Lüftungsanlagen
- § 31 Leitungsanlagen
- § 32 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung
- § 33 Wasserversorgungs- und Wasserentsorgungsanlagen, Anlagen für Abfallstoffe und Reststoffe

## SECHSTER TEIL Einzelne Räume, Wohnungen und besondere Anlagen

- § 34 Aufenthaltsräume
- § 35 Wohnungen
- § 36 Toilettenräume und Bäder
- § 37 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen
- § 38 Sonderbauten
- § 39 Barrierefreie Anlagen
- § 40 Gemeinschaftsanlagen

## SIEBENTER TEIL Am Bau Beteiligte, Baurechtsbehörden

- § 41 Grundsatz
- § 42 Bauherr
- § 43 Entwurfsverfasser
- § 44 Unternehmer
- § 45 Bauleiter
- § 46 Aufbau und Besetzung der Baurechtsbehörden
- § 47 Aufgaben und Befugnisse der Baurechtsbehörden
- § 48 Sachliche Zuständigkeit



## ACHTER TEIL Verwaltungsverfahren, Baulasten

- § 49 Genehmigungspflichtige Vorhaben
- § 50 Verfahrensfreie Vorhaben
- § 51 Kenntnissgabeverfahren
- § 52 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 53 Bauvorlagen und Bauantrag
- § 54 Fristen im Genehmigungsverfahren, gemeindliches Einvernehmen
- § 55 Benachrichtigung der Nachbarn und Beteiligung der Öffentlichkeit
- § 56 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
- § 57 Bauvorbescheid
- § 58 Baugenehmigung
- § 59 Baubeginn
- § 60 Sicherheitsleistung
- § 61 Teilbaugenehmigung
- § 62 Geltungsdauer der Baugenehmigung
- § 63 Bauvorlageberechtigung
- § 63a Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 63 Absatz 2 Nummer 2
- § 63b Eintragsverfahren für Antragstellende nach § 63a Absatz 3
- § 63c Ausgleichsmaßnahmen
- § 63d Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieuren, Anzeigeverfahren
- § 64 Einstellung von Arbeiten
- § 65 Abbruchsanordnung und Nutzungsuntersagung
- § 66 Bauüberwachung
- § 67 Bauabnahmen, Inbetriebnahme der Feuerungsanlagen
- § 68 Typengenehmigung, Typenprüfung
- § 69 Fliegende Bauten
- § 70 Zustimmungsverfahren, Vorhaben der Landesverteidigung
- § 71 Übernahme von Baulasten
- § 72 Baulastenverzeichnis

## NEUNTER TEIL Rechtsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten, Übergangs- und Schlussvorschriften

- § 73 Rechtsverordnungen
- § 73 a Technische Baubestimmungen
- § 74 Örtliche Bauvorschriften
- § 75 Ordnungswidrigkeiten
- § 76 Bestehende bauliche Anlagen
- § 77 Übergangsvorschriften
- § 78 Außerkrafttreten bisherigen Rechts
- § 79 Inkrafttreten

ANHANG 1 (zu § 50 Absatz 1) Verfahrensfreie Vorhaben

ANHANG 2 (zu § 63 Absatz 3 Nummer 3, zu § 63a Absatz 1 Nummer 1)

Leitlinien zu Ausbildungsinhalten) Verfahrensfreie Vorhaben

## **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

vom 8. August 1995 in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416),  
geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73),  
geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209),  
geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389),  
geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501),  
geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103),  
geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 606)  
und Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612),  
geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313),  
geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)  
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)  
geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)  
geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. Nr. 25)



### **Erster Teil - Allgemeine Vorschriften**

#### **§ 1 Anwendungsbereich**

(1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden. Es gilt ferner für Anlagen nach Absatz 2, soweit an sie Anforderungen auf Grund von § 74 gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt

1. bei öffentlichen Verkehrsanlagen nur für Gebäude,
2. bei den der Aufsicht der Wasserbehörden unterliegenden Anlagen nur für Gebäude, Überbrückungen, Abwasseranlagen, Wasserbehälter, Pumpwerke, Schachtbrunnen, ortsfeste Behälter für Treibstoffe, Öle und andere wassergefährdende Stoffe, sowie für Abwasserleitungen auf Baugrundstücken,
3. bei den der Aufsicht der Bergbehörden unterliegenden Anlagen nur für oberirdische Gebäude,
4. bei Leitungen aller Art nur für solche auf Baugrundstücken.
5. bei Regalen und Regalanlagen in Gebäuden nur, soweit sie Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungsfunktion haben.

Es gilt nicht für Kräne und Krananlagen mit Ausnahme ihrer Bahnen und Unterstützungen, wenn diese mit einer baulichen Anlage verbunden sind.

#### **§ 2 Begriffe**

(1) Bauliche Anlagen sind unmittelbar mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Als bauliche Anlagen gelten auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze,
3. Camping- und Wochenendplätze,
4. Sport- und Spielflächen,
5. Freizeit- und Vergnügungsparks,
6. Stellplätze.

(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

...

(3) Wohngebäude sind Gebäude, die überwiegend der Wohnnutzung dienen und außer Wohnungen allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger sowie die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten.

(4) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:  
freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> und freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
2. Gebäudeklasse 2:  
Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>,
3. Gebäudeklasse 3:  
sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
4. Gebäudeklasse 4:  
Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>,
5. Gebäudeklasse 5:  
sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

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. Geländeoberfläche ist die Fläche, die von der Baurechtsbehörde aufgrund von § 10 festgelegt ist, sich aus einer örtlichen Bauvorschrift ergibt oder im Übrigen die tatsächliche Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens, soweit sie nicht zur Erreichung einer niedrigeren Gebäudeklasse nach Satz 1 angelegt wird oder wurde. Grundflächen von Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. Nutzungseinheit im Sinne dieses Gesetzes ist ein Gebäude oder ein abgeschlossener Teil eines Gebäudes, dem eine bestimmte Nutzung zugeordnet ist. Freistehend im Sinne des Satzes 1 Nummer 1 ist ein Gebäude, das an benachbarte Gebäude nicht unmittelbar angebaut ist; dabei bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 Absatz 1 unberücksichtigt.

(5) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,4 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(6) Vollgeschosse sind Geschosse, die mehr als 1,4 m über die im Mittel gemessene Geländeoberfläche hinausragen und, von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüberliegenden Decke oder bis Oberkante Dachhaut des darüberliegenden Daches gemessen, mindestens 2,3 m hoch sind. Die im Mittel gemessene Geländeoberfläche ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage der Geländeoberfläche an den Gebäudeecken. Keine Vollgeschosse sind

1. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung von haustechnischen Anlagen und Feuerungsanlagen dienen,
2. oberste Geschosse, bei denen die Höhe von 2,3 m über weniger als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses vorhanden ist.

Hohlräume zwischen der obersten Decke und dem Dach, deren lichte Höhe geringer ist, als sie für Aufenthaltsräume nach § 34 Absatz 1 erforderlich ist, sowie offene Emporen bis zu einer Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> bleiben außer Betracht.

(7) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(8) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lageräume sind keine Stellplätze oder Garagen.



...

(9) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu gehören vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Keine Werbeanlagen im Sinne dieses Gesetzes sind

1. Werbeanlagen, die im Zusammenhang mit allgemeinen Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden, während der Dauer des Wahlkampfes,
2. Werbeanlagen in Form von Anschlägen,
3. Werbeanlagen an Baustellen, soweit sie sich auf das Vorhaben beziehen,
4. Lichtwerbungen an Säulen, Tafeln oder Flächen, die allgemein dafür baurechtlich genehmigt sind,
5. Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen,
6. Werbemittel an Verkaufsstellen für Zeitungen und Zeitschriften.

(10) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4. 4. 2011, S. 5, ber. ABl. L 103 vom 12. 4. 2013, S. 10), die zuletzt durch Delegierte Verordnung (EU) Nummer 574/2014 (ABl. L 159 vom 28. 5. 2014, S. 41) geändert worden ist, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden,

und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken kann.

(11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

(12) Feuerstätten sind Anlagen oder Einrichtungen, die in oder an Gebäuden ortsfest benutzt werden und dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(13) Es stehen gleich

1. der Errichtung das Herstellen, Aufstellen, Anbringen, Einbauen, Einrichten, Instandhalten, Ändern und die Nutzungsänderung,
  2. dem Abbruch das Beseitigen,
- soweit nichts anderes bestimmt ist.

(14) Maßgebend sind in den Absätzen 4, 5 und 6 Satz 1 und 3 die Rohbaumaße.

### § 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sowie Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 2 sind so anzuordnen und zu errichten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht bedroht werden und dass sie ihrem Zweck entsprechend ohne Missstände benutzbar sind; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 zu berücksichtigen. Für den Abbruch baulicher Anlagen gilt dies entsprechend.

(2) Bei der Planung, Errichtung und Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist der besonderen Bedeutung von Energieeinsparung, -effizienz und erneuerbaren Energien sowie des Verteilnetzausbaus nach dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg Rechnung zu tragen.

(3) In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern, Menschen mit Behinderungen und alten Menschen nach Möglichkeit einzubeziehen.



## ZWEITER TEIL - Das Grundstück und seine Bebauung

### § 4 Bebauung der Grundstücke

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

(2) Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

(3) Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Dies gilt nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen. Ausnahmen können zugelassen werden. Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies wegen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist.



### § 5 Abstandsflächen

(1) Vor den Außenwänden von baulichen Anlagen müssen Abstandsflächen liegen, die von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten sind. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden an Grundstücksgrenzen, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. an die Grenze gebaut werden muss, es sei denn, die vorhandene Bebauung erfordert eine Abstandsfläche, oder
2. an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls an die Grenze gebaut wird.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist nicht erforderlich, wenn nach einer festgesetzten oder in der näheren Umgebung im Sinne von § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) vorhandenen Bauweise unabhängig von der Bebauung auf dem Nachbargrundstück an die Grenze gebaut werden darf.

(2) Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. Dies gilt nicht für Abstandsflächen von Außenwänden, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur jeweiligen Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Wand mit der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Ergeben sich bei einer Wand durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend. Sie ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage an den Eckpunkten der baulichen Anlage; liegen bei einer Wand die Schnittpunkte mit der Dachhaut oder die oberen Abschlüsse verschieden hoch, gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt. Maßgebend ist die tatsächliche Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens, soweit sie nicht zur Verringerung der Abstandsflächen angelegt wird oder wurde.

(5) Auf die Wandhöhe werden angerechnet

1. die Höhe von Dächern oder Dachaufbauten mit einer Neigung von mehr als 70° voll und von mehr als 45° zu einem Viertel,
2. die Höhe einer Giebelfläche zu einem Viertel; die Giebelfläche beginnt an der Horizontalen durch den untersten Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut,
3. bei Windenergieanlagen nur die Höhe bis zur Rotorachse, wobei die Tiefe der Abstandsfläche mindestens der Länge des Rotorradius entsprechen muss.

...

Auf die Wandhöhe werden nicht angerechnet

1. die Aufstockung rechtmäßig bestehender Gebäude um bis zu zwei Geschosse sowie die Errichtung von Dachgauben und Zwerchgiebeln, wenn sie der Schaffung oder Erweiterung von Wohnraum dienen, in den durch die Außenwände vorgegebenen Grenzen erfolgen und die Baugenehmigung oder die Kenntnisausgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,
2. das Anbringen oder Aufstellen von Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung auf Dächern bis zu einer Anlagenhöhe von 1,5 m,
3. die nachträgliche Dämmung des Daches bis zu einer Dicke von 0,3 m.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsfläche bleiben außer Betracht

1. untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten,
2. Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind, nicht mehr als 1,5 m vortreten

und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben. Außerdem bleibt die nachträgliche Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes außer Betracht, wenn sie einschließlich der Bekleidung nicht mehr als 0,30 m vor die Außenwand tritt. Satz 2 gilt für die nachträgliche Anbringung von Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung entsprechend.

(7) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt

1. allgemein 0,4 der Wandhöhe,
2. in Kerngebieten, Dorfgebieten, dörflichen Wohngebieten, urbanen Gebieten, besonderen Wohngebieten und bei Antennenanlagen im Außenbereich 0,2 der Wandhöhe,
3. in Gewerbegebieten und in Industriegebieten, sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, 0,125 der Wandhöhe.

Sie darf jedoch 2,5 m, bei Wänden bis 5 m Breite 2 m nicht unterschreiten.



## § 6 Abstandsflächen in Sonderfällen

(1) In den Abstandsflächen baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen sind zulässig:

1. Gebäude oder Gebäudeteile, die eine Wandhöhe von nicht mehr als 1 m haben,
2. Garagen, Gewächshäuser und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer Wandhöhe bis 3 m und einer Wandfläche bis 25 m<sup>2</sup>,
3. bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, soweit sie nicht höher als 2,5 m sind oder ihre Wandfläche nicht mehr als 25 m<sup>2</sup> beträgt,
4. landwirtschaftliche Gewächshäuser, die nicht unter Nummer 2 fallen, soweit sie mindestens 1 m Abstand zu Nachbargrenzen einhalten.

Für die Ermittlung der Wandhöhe nach Satz 1 Nummer 2 ist der höchste Punkt der Geländeoberfläche zugrunde zu legen; hinsichtlich der Anrechnung auf die Wandhöhe gilt § 5 Absatz 5 Satz 1 und 2 Nummer 2 und 3 entsprechend. Die Grenzbebauung im Falle des Satzes 1 Nummer 2 darf entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten. Der Anwendung des Satzes 1 Nummer 2 steht eine Nutzung der Dachfläche der baulichen Anlagen zu anderen Zwecken nicht entgegen.

(2) Werden mit Gebäuden oder Gebäudeteilen nach Absatz 1 dennoch Abstandsflächen eingehalten, so müssen sie gegenüber Nachbargrenzen eine Tiefe von mindestens 0,5 m haben.

(3) Geringere Tiefen der Abstandsflächen sind zuzulassen, wenn

1. in überwiegend bebauten Gebieten die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere örtliche Verhältnisse dies erfordern oder
2. Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden.

In den Fällen der Nummer 1 können geringere Tiefen der Abstandsflächen auch verlangt werden.

## § 7 Übernahme von Abständen und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke

Soweit nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Abstände und Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen, dürfen sie sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn durch Baulast gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden. Vorschriften, nach denen in den Abstandsflächen bauliche Anlagen zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können, bleiben unberührt.

## § 8 Teilung von Grundstücken

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes widersprechen.

(2) Die geplante Teilung eines Grundstücks nach Absatz 1 ist der unteren Baurechtsbehörde zwei Wochen vorher anzuzeigen; § 19 Absatz 1 BauGB gilt entsprechend. Soll bei der Teilung von Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 56 entsprechend anzuwenden.



## § 9 Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) 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 möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Es genügt auch, eine öffentlich-rechtlich gesicherte, ausreichend große Grundstücksfläche von baulichen Anlagen, Bepflanzung und sonstiger Nutzung freizuhalten, die bei Bedarf mit festen oder mobilen Spielgeräten für Kleinkinder belegt werden kann. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.

(3) Die nutzbare Fläche der nach Absatz 2 erforderlichen Kinderspielplätze muss mindestens 30 m<sup>2</sup> betragen. Diese Fläche erhöht sich

1. ab der 11. bis zur 20. Wohnung um 2 m<sup>2</sup>,
2. ab der 21. bis zur 30. Wohnung um 1,5 m<sup>2</sup> und
3. ab der 31. Wohnung um 1 m<sup>2</sup> je weiterer Wohnung. Diese Spielplätze müssen für Kinder bis zu sechs Jahren geeignet und entsprechend dem Spielbedürfnis dieser Altersgruppe angelegt und ausgestattet sein.

(4) Der Bauherr kann zur Erfüllung seiner Verpflichtung nach Absatz 2 einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlen. Die Baurechtsbehörde legt im Benehmen mit der Gemeinde die Höhe des Geldbetrages fest. Dieser Geldbetrag soll vorrangig für die Errichtung und den Ausbau kommunaler Kinderspielplätze verwendet werden. Ausnahmsweise kann der Geldbetrag auch für die Instandhaltung kommunaler Kinderspielplätze verwendet werden.

## § 10 Höhenlage des Grundstücks

Bei der Errichtung baulicher Anlagen kann verlangt werden, dass die Oberfläche des Grundstücks erhalten oder ihre Höhenlage verändert wird, um

1. eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen,
2. die Oberfläche des Grundstücks der Höhe der Verkehrsfläche oder der Höhe der Nachbargrundstücke anzugleichen oder
3. überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden.

## DRITTER TEIL - Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung



### § 11 Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen. Auf Kultur- und Naturdenkmale und auf erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

(2) Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltet wirken.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für

1. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind,
2. Automaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind,
3. andere Anlagen und Grundstücke im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 2.

(4) In reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Kleinsiedlungsgebieten sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.

### § 12 Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass die baulichen Anlagen ordnungsgemäß errichtet oder abgebrochen werden können und Gefahren oder vermeidbare erhebliche Belästigungen nicht entstehen.

(2) Bei der Ausführung genehmigungspflichtiger Vorhaben hat der Bauherr an der Baustelle den von der Baurechtsbehörde nach § 59 Absatz 1 erteilten Baufreigabebeschein anzubringen. Der Bauherr hat in den Baufreigabebeschein Namen, Anschrift und Rufnummer der Unternehmer für die Rohbauarbeiten spätestens bei Baubeginn einzutragen; dies gilt nicht, wenn an der Baustelle ein besonderes Schild angebracht ist, das diese Angaben enthält. Der Baufreigabebeschein muss dauerhaft, leicht lesbar und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht sein.

(3) Bei Vorhaben im Kenntnissgabeverfahren hat der Bauherr spätestens bei Baubeginn an der Baustelle dauerhaft, leicht lesbar und von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbar anzugeben:

1. Die Bezeichnung des Vorhabens,
2. den Namen und die Anschrift des Entwurfsverfassers und des Bauleiters,
3. den Namen, die Anschrift und die Rufnummer der Unternehmer für die Rohbauarbeiten.

(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

### § 13 Standsicherheit

(1) Bauliche Anlagen müssen sowohl im Ganzen als auch in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit muss auch während der Errichtung sowie bei der Durchführung von Abbrucharbeiten gewährleistet sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn durch Baulast und technisch gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der aneinanderstoßenden baulichen Anlagen stehen bleiben können.

### § 14 Schutz baulicher Anlagen

(1) Geräusche, Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in einer baulichen Anlage ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen nicht entstehen. Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben.

(2) Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen bei sachgerechtem Gebrauch nicht entstehen.

(3) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.



### § 15 Brandschutz

(1) 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.

(2) Bauliche Anlagen, die besonders blitzgefährdet sind oder bei denen Blitzschlag zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

(3) Jede Nutzungseinheit muss in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

(4) Der erste Rettungsweg muss in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über eine notwendige Treppe oder eine flache Rampe führen. Der erste Rettungsweg für einen Aufenthaltsraum darf nicht über einen Raum mit erhöhter Brandgefahr führen.

(5) Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum), oder wenn der erste Rettungsweg aus einem Geschoss einer Nutzungseinheit, welches einen Aufenthaltsraum enthält, ebenerdig unmittelbar ins Freie führt. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorgesehen werden. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

...

(6) Zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten durch die Feuerwehr müssen geeignete und von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein. Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Die Zu- oder Durchgänge müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen. Zu Gebäuden nach Absatz 5, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Hiervon ist eine Ausnahme zuzulassen, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Zu- oder Durchfahrten müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m haben. Werden die Zu- oder Durchfahrten auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.



(7) Zu- und Durchgänge, Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für die einzusetzenden Rettungsgeräte der Feuerwehr ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

(8) Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. § 3 des Feuerwehrgesetzes in der Fassung vom 2. März 2010 (GBl. S. 333), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 185) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, bleibt unberührt.

(9) Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, sowie Rettungswege von solchen Aufenthaltsräumen in derselben Nutzungseinheit sind jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern.

(10) Gebäude zur Haltung von Tieren müssen über angemessene Einrichtungen zur Rettung der Tiere im Brandfall verfügen.

## § 16 Verkehrssicherheit

(1) Bauliche Anlagen sowie die dem Verkehr dienenden, nichtüberbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.

(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.

(3) Umwehrungen müssen so beschaffen und angeordnet sein, dass sie Abstürze verhindern und das Überklettern erschweren.

- (4) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:
1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,
  2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,5 m aus diesen Flächen herausragen,
  3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
  4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,

...

5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie weniger als 0,5 m aus diesen Decken oder Dächern herausragen,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen), soweit sie an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen,
7. Lichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(5) In Verkehrsflächen liegende Lichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

(6) Nach Absatz 4 notwendige Umwehrungen und Fensterbrüstungen müssen mindestens 0,9 m hoch sein. Die Höhe darf auf 0,8 m verringert werden, wenn die Tiefe des oberen Abschlusses der Umwehrung mindestens 0,2 m beträgt. Bei Fensterbrüstungen wird die Höhe von der Oberkante des Fußbodens bis zur Unterkante der lichten Fensteröffnung gemessen.

(7) Der Abstand zwischen den Umwehrungen nach Absatz 4 und den zu sichernden Flächen darf waagrecht gemessen nicht mehr als 6 cm betragen.

(8) Öffnungen in Umwehrungen nach Absatz 4 dürfen bei Flächen, auf denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern bis zu sechs Jahren gerechnet werden muss,

1. bei horizontaler Anordnung der Brüstungselemente bis zu einer Höhe der Umwehrung von 0,6 m nicht höher als 2 cm, darüber nicht höher als 12 cm sein,
2. bei vertikaler Anordnung der Brüstungselemente nicht breiter als 12 cm sein,
3. bei unregelmäßigen Öffnungen das Überklettern nicht erleichtern und in keiner Richtung größer als 12 cm sein.

Der Abstand dieser Umwehrungen von der zu sichernden Fläche darf senkrecht gemessen nicht mehr als 12 cm betragen. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und bei Wohnungen.

(9) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes, von Loggien oder Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen wie Aufzüge, Halterungen oder Stangen anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.

(10) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.



## § 16a Bauarten

(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.

(2) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 73 a Absatz 2 Nummer 2 oder 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Baurechtsbehörde erteilt worden ist. § 18 Absatz 2 bis 5 gilt entsprechend.

(3) Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. In den Technischen Baubestimmungen nach § 73 a werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 19 Absatz 2 gilt entsprechend.

(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Baurechtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.

...

(5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 73 a Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen. Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. § 21 Absatz 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.

(6) Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Baurechtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Baurechtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.



## **VIERTER TEIL - Bauprodukte**

### **§ 16b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten**

(1) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(2) Bauprodukte, die den in Vorschriften eines anderen Mitgliedstaats der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz oder der Türkei genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

### **§ 16c Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten**

Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Die §§ 17 bis 25 Absatz 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung auf Grund der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen.

### **§ 17 Verwendbarkeitsnachweise**

- (1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 18 bis 20) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn
  1. es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,
  2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung nach § 73 a Absatz 2 Nummer 3 wesentlich abweicht oder
  3. eine Verordnung nach § 73 Absatz 7 a es vorsieht.
- (2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt, das
  1. von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder
  2. für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung hat.
- (3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 73 a enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen.

## **§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung**

- (1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16 b Absatz 1 nachgewiesen ist.
- (2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. Der Antrag kann zurückgewiesen werden, wenn die Unterlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen.
- (3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.
- (4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf Antrag in Textform in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 62 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.
- (5) Die Zulassung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt. Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt. Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Bundesländer gelten auch im Land Baden-Württemberg.



## **§ 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis**

- (1) Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 73 a bekanntgemacht.
- (2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 1 für Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16 b Absatz 1 nachgewiesen ist. § 18 Absatz 2, 4 und 5 gilt entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 24 Satz 1 Nummer 1 sowie § 73 Absatz 6 Satz 1 Nummer 2 und Satz 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; §§ 48 und 49 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes finden Anwendung.

## **§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall**

Mit Zustimmung der obersten Baurechtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16 b Absatz 1 nachgewiesen ist. Die Zustimmung kann auch für mehrere vergleichbare Fälle erteilt werden. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Baurechtsbehörde im Einzelfall oder allgemein erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

## **§ 21 Übereinstimmungsbestätigung**

- (1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 73 a Absatz 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.
- (2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 22).

...

(3) Die Übereinstimmungserklärung hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(4) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.

(5) Ü-Zeichen aus anderen Bundesländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Baden-Württemberg.

## **§ 22 Übereinstimmungserklärung des Herstellers**

(1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkeigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.



(2) In den Technischen Baubestimmungen nach § 73 a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(3) In den Technischen Baubestimmungen nach § 73 a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauproduktes erforderlich ist. Die oberste Baurechtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.

## **§ 23 Zertifizierung**

(1) Dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 3 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den Technischen Baubestimmungen nach § 73 a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 Satz 1 Nummer 4 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 73 a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

## § 24 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

Die oberste Baurechtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Absatz 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Abgabe der Übereinstimmungs-  
erklärung (§ 22 Absatz 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Absatz 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Absatz 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16 a Absatz 7 und § 25 Absatz 2 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16 a Absatz 6 und § 25 Absatz 1

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Bundesländer gilt auch im Land Baden-Württemberg.



## § 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

(1) Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Baurechtsbehörde bestimmt werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungs Voraussetzungen gestellt werden.

(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Baurechtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nummer 305/2011 erfasst sind.

## FÜNFTER TEIL - Der Bau und seine Teile

### § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

(1) Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in

1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammbare,
3. normalentflammbare.

Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

(2) Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmende,
3. feuerhemmende;

...

die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nummer 2,
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nummer 3 entsprechen.

(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die hinsichtlich der Standsicherheit und des Raumabschlusses geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen und die Bauteile und ihre Anschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sind.



## § 27 Tragende Wände und Stützen

(1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind oder maßgebliche Lasten eingebaut werden sollen; § 27b Absatz 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) In Kellergeschossen müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
  2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend
- sein.

## § 27a Außenwände

(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

(2) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind außer bei Hochhäusern aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für Fenster, Türen und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen und linienförmigen Profilen der Außenwandkonstruktion.

(3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein. Konstruktionen aus normal-entflammaren Baustoffen sind zulässig, wenn eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist. Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen dürfen im Brandfall nicht brennend abtropfen. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, müssen schwerentflammbar sein.

...

(4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.

(5) Die Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 73a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.

### § 27b Trennwände

(1) Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

(2) Trennwände sind erforderlich

1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,
2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,
3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.

(3) Trennwände nach Absatz 2 Nummern 1 und 3 müssen als raumabschließende Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Trennwände nach Absatz 2 Nummer 2 müssen als raumabschließende Bauteile feuerbeständig sein.

(4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen. Baustoffe in geschossübergreifenden Fugen müssen nichtbrennbar sein. Werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.

(5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind. Sie müssen feuerhemmende und selbstschließende Abschlüsse haben.

(6) Die Absätze 2 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

### § 27c Brandwände

(1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,5 m gegenüber der Grundstücksgrenze oder mit einem Abstand von weniger als 5 m zu bestehenden Gebäuden auf demselben Grundstück errichtet werden,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10.000 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt, wobei größere Brandabschnitte mit Brandwandabständen bis 60 m möglich sind, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen,
4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.



...

- (3) Absatz 2 Nummer 1 gilt nicht für
1. Vorbauten nach § 5 Absatz 6 Nummer 2, soweit ihre seitlichen Wände von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1,25 m beträgt,
  2. Wände bis 5 m Breite nach § 5 Absatz 7 Satz 2,
  3. Gebäude oder Gebäudeteile, die nach § 6 Absatz 1 in den Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind,
  4. Wände, die gemäß § 5 Absatz 6 Satz 2 die Abstände nicht einhalten, soweit die verwendeten Dämmstoffe nichtbrennbar sind,
  5. Wände, die gemäß § 6 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 die Abstände nicht einhalten, wenn ohne Brandwand keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen,
  6. Wände, die mit einem Winkel von mehr als 75° zu Nachbargrenzen oder zu bestehenden Gebäuden stehen, soweit Öffnungen in diesen Wänden zu Nachbargrenzen einen Abstand von 1,25 m beziehungsweise zu Öffnungen von bestehenden Gebäuden einen Abstand von 2,5 m einhalten, und
  7. seitliche Wände von grenzständigen oder grenznahen Terrassenüberdachungen, soweit die Terrassenüberdachungen nicht mehr als 3 m vor die Außenwand des anschließenden Geschosses vortreten.



(4) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden nach Satz 1 sind zulässig

1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,
2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,
3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände ohne Öffnungen, die von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmender Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben,
4. in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 4 feuerbeständige Wände, wenn der umbaute Raum des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2.000 m³ ist.

In Wänden nach Satz 2 müssen Baustoffe in geschossübergreifenden Fugen nichtbrennbar sein.

(5) Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn

1. die Wände im Übrigen Absatz 4 Satz 1 entsprechen,
2. die Decken, soweit sie die Verbindung zwischen diesen Wänden herstellen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,
3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und
5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

Für Wände nach Satz 2 gelten die Absätze 6 bis 10 entsprechend.

(6) Brandwände sind 0,3 m über die Bedachung zu führen oder die Bedachung ist beiderseits der Wandachse auf einer Breite von 0,5 m von außen nach innen mit einem raumabschließenden Feuerwiderstand auszuführen, der dem feuerbeständigen Bauteile entspricht; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.

...

(7) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen. Dies gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120° beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen ausgebildet ist.

(8) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie Doppelfassaden oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen ohne besondere Vorkehrungen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(9) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen selbstschließende Abschlüsse in der Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand haben.

(10) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

(11) Die Absätze 5 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 4 Satz 2 anstelle von Brandwänden zulässig sind.



## § 27d Decken

(1) Decken und ihre Anschlüsse müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

(2) Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 1 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind oder maßgebliche Lasten eingebaut werden sollen; § 27b Absatz 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(3) Im Kellergeschoss müssen Decken

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein. Decken müssen feuerbeständig sein

1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes.

(4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m<sup>2</sup> in nicht mehr als zwei Geschossen,

im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

**§ 27e Dächer**

(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m und
4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen

1. von Satz 1 Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
2. von Satz 1 Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,
3. von Satz 1 Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,
2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,
3. Lichtkuppeln und Oberlichte von Wohngebäuden,
4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen,
6. Terrassenüberdachungen, soweit diese nicht mehr als 3 m vor die Außenwand des darüberliegenden Geschosses vortreten.

(4) Abweichend von Absatz 2 sind

1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in harten Bedachungen und
2. begrünte Bedachungen

zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(5) Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Lichtkuppeln und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

1. Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über die Bedachung geführt sind,
2. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung sind keine ähnlichen Dachaufbauten im Sinne von Satz 2 Nummer 2.

(6) Dächer von traufseitig aneinander gebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. Öffnungen in diesen Dachflächen und Fenster in Dachaufbauten müssen waagerecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein. Bei traufseitig benachbarten Gebäuden müssen Öffnungen in Dachflächen und Fenster in Dachaufbauten 2 m Abstand zur Grenze beziehungsweise 4 m Abstand zu solchen Öffnungen des benachbarten Gebäudes auf demselben Grundstück einhalten.



...

(7) Dächer, die an Außenwände mit höher liegenden Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

(8) Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(9) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

### **§ 27f Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen im Bestand bei tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Bauteilen und Dachgeschossausbauten oder Aufstockungen zu Wohnzwecken**



(1) Nutzungsänderungen von rechtmäßig bestehenden Gebäuden oder Nutzungseinheiten sowie bauliche Änderungen innerhalb dieser Gebäude führen nicht zu höheren brandschutzbezogenen Anforderungen an tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile, soweit für die neue Nutzung oder bauliche Änderung nicht § 38 gilt und die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 eingehalten werden; dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die bauzeitlich erforderlichen Brandschutzanforderungen an Gebäude mit Wohnnutzung gewahrt werden und Belange der Standsicherheit ausreichend berücksichtigt werden. § 58 Absatz 6 und § 76 Absatz 2 bleiben unberührt.

(2) Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude aufgrund eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung zu Wohnzwecken nach § 2 Absatz 4 Satz 1 in die Gebäudeklasse 4, so sind die Anforderungen an den Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 bei der bestehenden Gebäudekonstruktion ausreichend, wenn

1. Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, Rettungswege nach § 15 Absatz 4 und 5 haben,
2. die Türen vom notwendigen Treppenraum zu Kellergeschossen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sind,
3. der notwendige Treppenraum nach § 28a Absatz 8 entraucht werden kann,
4. Wohnungseingangstüren der neu geschaffenen Wohnungen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sind, sofern im notwendigen Treppenraum die notwendige Treppe oder Wand- und Deckenbekleidungen aus brennbaren Baustoffen bestehen oder die übrigen Türen des notwendigen Treppenraums nicht mindestens dicht- und selbstschließend sind.

Beträgt die Aufstockung nicht mehr als ein Geschoss, so sind für dieses Geschoss die Anforderungen an den Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 ausreichend.

(3) Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude aufgrund eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung um höchstens 2 Geschosse zu Wohnzwecken nach § 2 Absatz 4 Satz 1 in die Gebäudeklasse 5, gilt Absatz 2 entsprechend, wenn

1. die Höhe von 13 m nach § 2 Absatz 4 Satz 2 nicht überschritten wird und die Bauteile nach Absatz 2 Satz 1 und 2 die Anforderungen an die tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 erfüllen oder
2. die Höhe von 18 m nach § 2 Absatz 4 Satz 2 nicht überschritten wird und die Bauteile nach Absatz 2 Satz 1 und 2 die Anforderung an tragende und aussteifende sowie raumabschließende Bauteile der Gebäudeklasse 4 erfüllen. Weitergehend können bestehende Türen unabhängig von den Anforderungen an die neuen Türen selbstschließend gefordert werden, sofern dies aus Brandschutzgründen erforderlich ist.

## § 28 Treppen

(1) Jedes nicht zur ebenen Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig. Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig. Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

(2) Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. Dies gilt nicht für Treppen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. nach § 28a Absatz 1 Satz 4 Nummer 2.

(3) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend sein. Tragende Teile von Außentreppen nach § 28a Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Satz 1 gilt nicht für Treppen nach § 28a Absatz 1 Satz 3 Nummer 2.

(4) Die nutzbare Breite notwendiger Treppen muss mindestens 1 m, bei Treppen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mindestens 0,8 m betragen. Dies gilt nicht für Treppen in mehrgeschossigen Wohnungen. Für Treppen mit geringer Benutzung können geringere Breiten zugelassen werden.

(5) Treppen müssen mindestens einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Dies gilt nicht für Treppen

1. in mehrgeschossigen Wohnungen,
2. in Höhe des Geländes oder mit einer Absturzhöhe von nicht mehr als 1 m,
3. mit nicht mehr als fünf Stufen oder
4. von Anlagen, die nicht umwehrt werden müssen.

(6) Treppenstufen dürfen nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt. Zwischen Treppe und Tür ist in diesen Fällen ein Treppenabsatz anzuordnen, der mindestens so tief sein muss, wie die Tür breit ist.“

## § 28a Notwendige Treppenräume, Ausgänge

(1) Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m<sup>2</sup>, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungswege erreicht werden kann,
3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

(2) 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. Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.



...

(3) Jeder notwendige Treppenraum muss an einer Außenwand liegen und einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Der Ausgang darf im Bereich der Tür gegenüber der Breite der Treppenläufe eine leicht verminderte Breite aufweisen. Innenliegende notwendige Treppenräume sind zulässig, wenn ihre Nutzung ausreichend lang nicht durch Raucheintritt gefährdet werden kann. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,
2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,
3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und
4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.

- (4) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile
1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,
  2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sein und
  3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein.

Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.

- (5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 4 müssen
1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
  2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen treppenraumseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, die über einen Zeitraum von mindestens 30 Minuten eine Brandbeteiligung der brennbaren Baustoffe verhindert,
  3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

- (6) In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen
1. zu Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m<sup>2</sup>, ausgenommen Wohnungen, zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
  2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
  3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten, ausgenommen Wohnungen, mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse und
  4. zu Wohnungen mindestens dichtschießende Abschlüsse
- haben. Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt die Anforderungen nach Satz 1 erfüllt und nicht breiter als 2,5 m ist. An notwendige Treppenräume dürfen in einem Geschoss nicht mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe unmittelbar angeschlossen sein.

(7) Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 4 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und entraucht werden können. Für an der Außenwand liegende notwendige Treppenräume sind dafür in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,5 m<sup>2</sup> erforderlich, die geöffnet werden können. Für notwendige Treppenräume ohne Fenster und notwendige Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 4 Satz 2 von mehr als 13 m ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m<sup>2</sup> erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können.



...

(9) Sicherheitstreppenräume nach § 15 Absatz 5 Satz 2 müssen folgenden Anforderungen genügen:

1. sie müssen an einer Außenwand liegen oder vom Gebäude abgesetzt sein und in allen angeschlossenen Geschossen ausschließlich über unmittelbar davorliegende offene Gänge erreichbar sein; diese offenen Gänge müssen im freien Luftstrom liegen;
2. der raumabschließende Feuerwiderstand der Umfassungsbauteile des Sicherheitstreppenraums muss mindestens dem Feuerwiderstand der tragenden Bauteile des jeweiligen Gebäudes entsprechen; Öffnungen in diesen Wänden müssen ins Freie führen und dichte Abschlüsse aufweisen;
3. die Treppen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen;
4. die Türen müssen dicht und selbstschließend sein;
5. eine Sicherheitsbeleuchtung muss vorhanden sein.

Innenliegende Sicherheitstreppenräume sind zulässig, wenn durch andere Maßnahmen sichergestellt ist, dass sie ebenso sicher sind wie Sicherheitstreppenräume nach Satz 1.



### § 28b Notwendige Flure, offene Gänge

(1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(2) Notwendige Flure sind nicht erforderlich

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,
3. innerhalb von Wohnungen oder innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup>,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m<sup>2</sup> sind, Trennwände nach § 27b Absatz 2 Nummer 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 15 Absatz 3 hat.

(3) Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen, mindestens jedoch 1,25 m. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig. Rampen mit einer Neigung bis zu 6 Prozent sind zulässig.

(4) Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke raumabschließend feuerhemmend ist. Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 6.

(5) Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke raumabschließend feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende und selbstschließende Abschlüsse haben.

(6) Für Wände notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 5 entsprechend. Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 1,2 m zulässig. Sofern Öffnungsabschlüsse in diesen Wänden nicht feuerhemmend und selbstschließend sind, müssen sie eine Breite von maximal 1,5 m und zu anderen Öffnungen mindestens 1 m Abstand aufweisen. An die Umwehrungen des offenen Gangs zum Freien ist keine brandschutztechnische Anforderung zu stellen, wenn es zwei Fluchtrichtungen gibt oder der Boden des Laubengangs über mindestens 1,5 m Tiefe mindestens raumabschließend feuerhemmend ausgebildet ist.

...

- (7) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 6 müssen
1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
  2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben und
  3. Bodenbeläge aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen; dies gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklasse 3.
- Einbauten, Bekleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe können aus schwerentflammenden Baustoffen zugelassen werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

### § 28c Fenster, sonstige Öffnungen

- (1) Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.
- (2) Fenster, die als Rettungswege nach § 15 Absatz 5 Satz 1 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,9 m breit und 1,2 m hoch sein und nicht höher als 1,2 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein; eine Unterschreitung dieser Maße bis minimal 0,6 m Breite im Lichten und 0,9 m Höhe im Lichten ist im Benehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle dann möglich, wenn das Rettungsgerät der Feuerwehr die betreffende Öffnung nicht einschränkt. Sie müssen von innen ohne Hilfsmittel vollständig zu öffnen sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.



### § 28d Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen im Bestand bei Bauteilen in Rettungswegen

Für die Anforderungen an den Feuerwiderstand der Bauteile in Rettungswegen gilt § 27f entsprechend.“

### § 29 Aufzugsanlagen

- (1) Aufzugsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein. Sie sind so zu errichten und anzuordnen, dass die Brandweiterleitung ausreichend lange verhindert wird und bei ihrer Benutzung Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.
- (2) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 4 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben, von denen einer auch zur Aufnahme von Rollstühlen, Krankentragen und Lasten geeignet sein muss. Satz 1 gilt nicht bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse, durch die die Höhe von 13 m überschritten wird, wenn die Baugenehmigung oder die Kenntnissgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt. Zur Aufnahme von Rollstühlen bestimmte Aufzüge müssen von Menschen mit Behinderung ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Aufzüge nach Satz 3 müssen von allen Nutzungseinheiten in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein. Haltestellen im obersten Geschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.
- (3) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig
1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,
  2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,
  3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,
  4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.
- Sie müssen sicher umkleidet sein.

...

- (4) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile
1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
  2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
  3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend
- sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 3 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.
- (5) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,1 m<sup>2</sup> haben. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.
- (6) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,1 m Breite und 2,1 m Tiefe, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,1 m Breite und 1,4 m Tiefe haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,9 m haben. In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.
- (7) Aufzüge, die Haltepunkte in mehr als einem Rauchabschnitt haben, müssen über eine Brandfallsteuerung mit Brandmeldern an mindestens einem Haltepunkt in jedem Rauchabschnitt verfügen.
- (8) Für Aufzugsanlagen im Sinne des Anhangs 2 Abschnitt 2 Nummer 2 der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 3. Februar 2015 (BGBl. I S. 49), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden, gelten die §§ 2, 5, 6 Absatz 1 Sätze 1, 3 bis 5, Absätze 2 und 3, §§ 8, 9, 15 bis 17, 19 Absätze 1, 2, 4 bis 6 und §§ 22 bis 24 BetrSichV entsprechend.
- (9) Soweit durch die in Absatz 8 genannten betriebssicherheitsrechtlichen Vorschriften Zuständigkeitsregelungen berührt sind, entscheiden bei Anlagen im Anwendungsbereich der Landesbauordnung die Baurechtsbehörden im Benehmen mit den Gewerbeaufsichtsbehörden.



### § 30 Lüftungsanlagen

- (1) Lüftungsanlagen, raumlufthechnische Anlagen und Warmluftheizungen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.
- (2) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.
- (3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.
- (4) Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

...

- (5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht
1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
  2. innerhalb von Wohnungen,
  3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m<sup>2</sup> in nicht mehr als zwei Geschossen.
- (6) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 2 bis 5 entsprechend.

### **§ 31 Leitungsanlagen**

- (1) Leitungen, Installationsschächte und -kanäle müssen brandsicher sein. Sie sind so zu errichten und anzuordnen, dass die Brandweiterleitung ausreichend lange verhindert wird.
- (2) Leitungen, Installationsschächte und -kanäle dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. Dies gilt nicht
1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
  2. innerhalb von Wohnungen,
  3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m<sup>2</sup> in nicht mehr als zwei Geschossen.
- (3) In notwendigen Treppenträumen, in Räumen nach § 28a Absatz 3 Satz 4 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.
- (4) Für Installationsschächte und -kanäle gilt § 30 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 entsprechend.



### **§ 32 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung**

- (1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.
- (2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen.
- (3) Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. Sie müssen leicht gereinigt werden können.
- (4) Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.
- (5) Für ortsfeste Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen, Verdichter und Wasserstoff-Elektrolyseure sowie die Ableitung ihrer Prozessgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

### **§ 33 Wasserversorgungs- und Wasserentsorgungsanlagen, Anlagen für Abfallstoffe und Reststoffe**

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers und des Niederschlagswassers dauernd gesichert ist. Das Abwasser ist entsprechend den §§ 55 und 56 des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, und § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, zu entsorgen.

(2) Wasserversorgungsanlagen, Anlagen zur Beseitigung des Abwassers und des Niederschlagswassers sowie Anlagen zur vorübergehenden Aufbewahrung von Abfällen und Reststoffen müssen betriebssicher sein. Sie sind so herzustellen und anzuordnen, dass Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen, insbesondere durch Geruch oder Geräusch, nicht entstehen.

(3) Kleinkläranlagen und Gruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein. Geschlossene Abwassergruben dürfen nur mit Zustimmung der Wasserbehörde zugelassen werden, wenn keine gesundheitlichen und wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

(4) Abgänge aus Toiletten ohne Wasserspülung sind in eigene, geschlossene Gruben einzuleiten. In diese Gruben darf kein Abwasser eingeleitet werden.

(5) Zur vorübergehenden Aufbewahrung fester Abfall- und Reststoffe sind auf dem Grundstück geeignete Plätze für bewegliche Behälter vorzusehen oder geeignete Einrichtungen herzustellen. Ortsfeste Behälter müssen dicht und aus nichtbrennbaren Baustoffen sein. Sie sind außerhalb der Gebäude aufzustellen. Die Anlagen sind so herzustellen und anzuordnen, dass Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen, insbesondere durch Geruch oder Geräusch, nicht entstehen. Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände aufweisen,
2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden und selbstschließenden Abschlüssen haben,
3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und
4. eine ständig wirksame Lüftung haben



## SECHSTER TEIL - Einzelne Räume, Wohnungen und besondere Anlagen

### § 34 Aufenthaltsräume

- (1) Die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen muss mindestens betragen:
  1. 2,2 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche, wenn die Aufenthaltsräume ganz oder überwiegend im Dachraum liegen; dabei bleiben Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,5 m außer Betracht,
  2. 2,3 m in allen anderen Fällen.
- (2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet werden können; sie müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Zahl, Lage, Größe und Beschaffenheit haben, dass die Räume ausreichend mit Tageslicht beleuchtet werden können (notwendige Fenster). Das Rohbaumaß der Fensteröffnungen muss mindestens ein Zehntel der Grundfläche des Raumes betragen; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,5 m bleiben außer Betracht. Ein geringeres Rohbaumaß ist bei geneigten Fenstern sowie bei Oberlichtern zulässig, wenn die ausreichende Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt.
- (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 mindestens 1,3 m unter der Decke liegen.
- (4) Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt.
- (5) Bei Aufenthaltsräumen, die nicht dem Wohnen dienen, sind Abweichungen von den Anforderungen der Absätze 2 und 3 zuzulassen, wenn Nachteile nicht zu befürchten sind oder durch besondere Einrichtungen ausgeglichen werden können.



### § 35 Wohnungen

- (1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen insgesamt Wohnungen mit einer Brutto-Grundfläche barrierefrei erreichbar sein, die mindestens der Brutto-Grundfläche des Erdgeschosses abzüglich der Netto-Grundflächen von notwendigen Treppenträumen und Fluren entspricht. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische barrierefrei nutzbar und mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnissgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen.
- (2) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn sie für sich lüftbar sind.
- (3) Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden kann.
- (4) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen zur gemeinschaftlichen Benutzung möglichst ebenerdig zugängliche oder durch Rampen oder Aufzüge leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen zur Verfügung stehen.

### § 36 Toilettenräume und Bäder

- (1) Jede Nutzungseinheit muss mindestens eine Toilette haben.
- (2) Toilettenräume und Bäder müssen eine ausreichende Lüftung haben.

**§ 37 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen**

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger Kfz-Stellplatz). Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Kfz-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen. Statt notwendiger Kfz-Stellplätze ist die Herstellung notwendiger Garagen zulässig; nach Maßgabe des Absatzes 8 können Garagen auch verlangt werden. Bis zu einem Viertel der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Satz 2 kann durch die Schaffung von Fahrradstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Kfz-Stellplatz vier Fahrradstellplätze herzustellen; eine Anrechnung der so geschaffenen Fahrradstellplätze auf die Verpflichtung nach Absatz 2 erfolgt nicht.

(2) Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, sind Fahrradstellplätze herzustellen. Ihre Zahl und Beschaffenheit richtet sich nach dem nach Art, Größe und Lage der Anlage regelmäßig zu erwartenden Bedarf (notwendige Fahrradstellplätze). Notwendige Fahrradstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche leicht erreichbar und gut zugänglich sein und eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen; soweit sie für Wohnungen herzustellen sind, müssen sie außerdem wettergeschützt sein.

(3) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufgenommen werden können. Satz 1 gilt nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnissgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen.

(4) Die Baurechtsbehörde kann zulassen, dass notwendige Stellplätze oder Garagen erst innerhalb eines angemessenen Zeitraums nach Fertigstellung der Anlage hergestellt werden. Sie hat die Herstellung auszusetzen, solange und soweit nachweislich ein Bedarf an Stellplätzen oder Garagen nicht besteht und die für die Herstellung erforderlichen Flächen für diesen Zweck durch Baulast gesichert sind.

(5) Die notwendigen Stellplätze oder Garagen sind herzustellen

1. auf dem Baugrundstück,
2. auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung oder
3. mit Zustimmung der Gemeinde auf einem Grundstück in der Gemeinde.

Die Herstellung auf einem anderen als dem Baugrundstück muss für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein. Die Baurechtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, mit Zustimmung der Gemeinde bestimmen, ob die Stellplätze oder Garagen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(6) Lassen sich notwendige Kfz-Stellplätze oder Garagen nach Absatz 5 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen, so kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zulassen, dass der Bauherr einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Der Geldbetrag muss von der Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraums verwendet werden für

1. die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, einschließlich der Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge,
3. die Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen oder
4. bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr.

Die Gemeinde legt die Höhe des Geldbetrages fest.



...

(7) Absatz 6 gilt nicht für notwendige Kfz-Stellplätze oder Garagen von Wohnungen. Eine Abweichung von der Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 ist zuzulassen, soweit die Herstellung

1. bei Ausschöpfung aller Möglichkeiten, auch unter Berücksichtigung platzsparender Bauarten der Kfz-Stellplätze oder Garagen, unmöglich oder unzumutbar ist oder
2. auf dem Baugrundstück aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften ausgeschlossen ist.

(8) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und hergestellt werden, dass die Anlage von Kinderspielplätzen nach § 9 Absatz 2 nicht gehindert wird. Die Nutzung der Kfz-Stellplätze und Garagen darf die Gesundheit nicht schädigen; sie darf auch das Spielen auf Kinderspielplätzen, das Wohnen und das Arbeiten, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm, Abgase oder Gerüche nicht erheblich stören.

(9) Das Abstellen von Wohnwagen und anderen Kraftfahrzeuganhängern in Garagen ist zulässig.

### § 38 Sonderbauten

(1) An Sonderbauten können zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 1 besondere Anforderungen im Einzelfall gestellt werden; Erleichterungen können zugelassen werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die besonderen Anforderungen und Erleichterungen können insbesondere betreffen

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück, von öffentlichen Verkehrsflächen und von oberirdischen Gewässern,
2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
5. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
6. die Zahl, Anordnung und Herstellung der Treppen, Treppenträume, Flure, Aufzüge, Ausgänge und Rettungswege,
7. die zulässige Benutzerzahl, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
8. die Lüftung und Rauchableitung,
9. die Beleuchtung und Energieversorgung,
10. die Wasserversorgung,
11. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser sowie von Abfällen zur Beseitigung und zur Verwertung,
12. die Stellplätze und Garagen sowie ihre Zu- und Abfahrten,
13. die Anlage von Fahrradabstellplätzen,
14. die Anlage von Grünstreifen, Baum- und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
15. die Wasserdurchlässigkeit befestigter Flächen,
16. den Betrieb und die Nutzung einschließlich des organisatorischen Brandschutzes und der Bestellung und der Qualifikation eines Brandschutzbeauftragten,
17. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen einschließlich der Löschwasserrückhaltung,
18. die Zahl der Toiletten für Besucher.



...

(2) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die insbesondere einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 4 Satz 2 von mehr als 22 m),
2. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m<sup>2</sup> haben,
3. bauliche Anlagen und Räume, die überwiegend für gewerbliche Betriebe bestimmt sind, mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m<sup>2</sup>,
4. Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m<sup>2</sup>,
5. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
6. Einrichtungen zur Betreuung, Unterbringung oder Pflege von Kindern, Menschen mit Behinderung oder alten Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege für nicht mehr als zehn Kinder und ambulant betreute Wohngemeinschaften für nicht mehr als acht Personen ohne Intensivpflegebedarf,
7. Versammlungsstätten und Sportstätten,
8. Krankenhäuser und ähnliche Einrichtungen,
9. bauliche Anlagen mit erhöhter Brand-, Explosions-, Strahlen- oder Verkehrsgefahr,
10. bauliche Anlagen und Räume, bei denen im Brandfall mit einer Gefährdung der Umwelt gerechnet werden muss,
11. Fliegende Bauten,
12. Camping- und Wochenendplätze,
13. Gemeinschaftsunterkünfte und Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten,
14. Freizeit- und Vergnügungsparks,
15. Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen,
16. Spielhallen,
17. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
19. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
20. Gebäude mit mehr als 1.600 m<sup>2</sup> Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Gewächshäuser.

(3) Als Nachweis dafür, dass diese Anforderungen erfüllt sind, können Bescheinigungen verlangt werden, die bei den Abnahmen vorzulegen sind; ferner können Nachprüfungen und deren Wiederholung in bestimmten Zeitabständen verlangt werden.

### § 39 Barrierefreie Anlagen

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen genutzt werden, wie

1. Einrichtungen zur Frühförderung behinderter Kinder, Sonderschulen, Tages- und Begegnungsstätten, Einrichtungen zur Berufsbildung, Werkstätten, Wohnungen und Heime für Menschen mit Behinderungen,
2. Altentagesstätten, Altenbegegnungsstätten, Altenwohnungen, Altenwohnheime, Altenheime und Altenpflegeheime,

sind so herzustellen, dass sie von diesen Personen zweckentsprechend ohne fremde Hilfe genutzt werden können (barrierefreie Anlagen).



- (2) Die Anforderungen nach Absatz 1 gelten auch für
1. Gebäude der öffentlichen Verwaltung und Gerichte,
  2. Schalter- und Abfertigungsräume der Verkehrs- und Versorgungsbetriebe, der Post- und Telekommunikationsbetriebe sowie der Kreditinstitute,
  3. Kirchen und andere Anlagen für den Gottesdienst,
  4. Versamlungsstätten,
  5. Museen und öffentliche Bibliotheken,
  6. Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen, Schwimmbäder,
  7. Camping- und Wochenendplätze mit mehr als 50 Stand- und Aufstellplätzen,
  8. Jugend- und Freizeitstätten,
  9. Messe-, Kongress- und Ausstellungsbauten,
  10. Krankenhäuser, Kureinrichtungen und Sozialeinrichtungen,
  11. Bildungs- und Ausbildungsstätten aller Art, wie Schulen, Hochschulen, Volkshochschulen,
  12. Kindertageseinrichtungen und Kinderheime,
  13. öffentliche Bedürfnisanstalten,
  14. Bürogebäude,
  15. Verkaufsstätten und Ladenpassagen,
  16. Beherbergungsbetriebe,
  17. Gaststätten,
  18. Praxen der Heilberufe und der Heilhilfsberufe,
  19. Nutzungseinheiten, die in den Nummern 1 bis 18 nicht aufgeführt sind und nicht Wohnzwecken dienen, soweit sie eine Nutzfläche von mehr als 1200 m<sup>2</sup> haben,
  20. allgemein zugängliche Großgaragen sowie Stellplätze und Garagen für Anlagen nach Absatz 1 und Absatz 2 Nummer 1 bis 19.
- (3) Bei Anlagen nach Absatz 2 können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, soweit die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können. Bei Schulen und Kindertageseinrichtungen dürfen Ausnahmen nach Satz 1 nur bei Nutzungsänderungen und baulichen Änderungen zugelassen werden.



#### **§ 40 Gemeinschaftsanlagen**

- (1) Die Herstellung, die Instandhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern oder Erbbauberechtigten der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind, sowie den Bauherrn.
- (2) Die Gemeinschaftsanlage muss hergestellt werden, sobald und soweit dies erforderlich ist. Die Baurechtsbehörde kann durch Anordnung in Textform den Zeitpunkt für die Herstellung bestimmen.

### **SIEBENTER TEIL - Am Bau Beteiligte, Baurechtsbehörden**

#### **§ 41 Grundsatz**

Bei der Errichtung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen nach den §§ 43 bis 45 am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden.

## § 42 Bauherr

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen oder kenntnisgabepflichtigen Bauvorhabens einen geeigneten Entwurfsverfasser, geeignete Unternehmer und nach Maßgabe des Absatzes 3 einen geeigneten Bauleiter zu bestellen. Dem Bauherrn obliegen die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen an die Baurechtsbehörde. Er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.

(2) Bei Bauarbeiten, die unter Einhaltung des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in Selbst-, Nachbarschafts- oder Gefälligkeitshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nicht erforderlich, wenn genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. §§ 43 und 45 bleiben unberührt. Kenntnissgabepflichtige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst-, Nachbarschafts- oder Gefälligkeitshilfe ausgeführt werden.

(3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und bei Bauvorhaben, die technisch besonders schwierig oder besonders umfangreich sind, kann die Baurechtsbehörde die Bestellung eines Bauleiters verlangen.

(4) Genügt eine vom Bauherrn bestellte Person nicht den Anforderungen der §§ 43 bis 45, so kann die Baurechtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, dass sie durch eine geeignete Person ersetzt wird oder dass geeignete Sachverständige herangezogen werden. Die Baurechtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen, bis geeignete Personen oder Sachverständige bestellt sind.

(5) Die Baurechtsbehörde kann verlangen, dass ihr für bestimmte Arbeiten die Unternehmer benannt werden.

(6) Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Baurechtsbehörde unverzüglich mitzuteilen.

(7) Treten bei einem Vorhaben mehrere Personen als Bauherr auf, so müssen sie auf Verlangen der Baurechtsbehörde einen Vertreter bestellen, der ihr gegenüber die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. § 18 Absatz 1 Sätze 2 und 3 und Absatz 2 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes findet Anwendung.

## § 43 Entwurfsverfasser

(1) Der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass sein Entwurf den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Zum Entwurf gehören die Bauvorlagen und die Ausführungsplanung; der Bauherr kann mit der Ausführungsplanung einen anderen Entwurfsverfasser beauftragen.

(2) Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachplaner zu bestellen. Diese sind für ihre Beiträge verantwortlich. Der Entwurfsverfasser bleibt dafür verantwortlich, dass die Beiträge der Fachplaner entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften aufeinander abgestimmt werden.

(3) Die oberste Baurechtsbehörde kann Entwurfsverfassern und Fachplanern nach Absatz 2 das Verfassen von Bauvorlagen ganz oder teilweise untersagen, wenn diese wiederholt und unter grober Verletzung ihrer Pflichten nach Absatz 1 und 2 bei der Erstellung von Bauvorlagen bauplanungsrechtliche oder bauordnungsrechtliche Vorschriften nicht beachtet haben.



#### § 44 Unternehmer

(1) Jeder Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass seine Arbeiten den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend ausgeführt und insoweit auf die Arbeiten anderer Unternehmer abgestimmt werden. Er hat insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und der anderen Baustelleneinrichtungen sowie die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu sorgen. Er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.

(2) Hat der Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachkräfte zu bestellen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Der Unternehmer bleibt dafür verantwortlich, dass die Arbeiten der Fachkräfte entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften aufeinander abgestimmt werden.

(3) Der Unternehmer und die Fachkräfte nach Absatz 2 haben auf Verlangen der Baurechtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen in außergewöhnlichem Maße von einer besonderen Sachkenntnis und Erfahrung oder von einer Ausstattung mit besonderen Einrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie für diese Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Einrichtungen verfügen.



#### § 45 Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Bauausführung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den Entwürfen des Entwurfsverfassers entspricht. Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten; die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt. Verstöße, denen nicht abgeholfen wird, hat er unverzüglich der Baurechtsbehörde mitzuteilen.

(2) Hat der Bauleiter nicht für alle ihm obliegenden Aufgaben die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachbauleiter zu bestellen. Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. Der Bauleiter bleibt für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Tätigkeiten mit denen der Fachbauleiter verantwortlich.

#### § 46 Aufbau und Besetzung der Baurechtsbehörden

(1) Baurechtsbehörden sind

1. das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen als oberste Baurechtsbehörde,
2. die Regierungspräsidien als höhere Baurechtsbehörden,
3. die unteren Verwaltungsbehörden und die in Absatz 2 genannten Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften als untere Baurechtsbehörden.

(2) Untere Baurechtsbehörden können

1. Gemeinden und
2. Verwaltungsgemeinschaften,

werden, wenn sie die Voraussetzungen des Absatzes 4 erfüllen und die oberste Baurechtsbehörde auf Antrag die Erfüllung dieser Voraussetzungen feststellt. Die Zuständigkeit und der Zeitpunkt des Aufgabenübergangs sind im Gesetzblatt bekanntzumachen.

(3) Die Zuständigkeit erlischt im Falle des Absatzes 2 durch Erklärung der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft gegenüber der obersten Baurechtsbehörde. Sie erlischt ferner, wenn die in Absatz 2 Satz 1 genannten Voraussetzungen nicht mehr erfüllt sind und die oberste Baurechtsbehörde dies feststellt. Das Erlöschen und sein Zeitpunkt sind im Gesetzblatt bekanntzumachen.

...

(4) Die Baurechtsbehörden sind für ihre Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen. Jeder unteren Baurechtsbehörde muss mindestens ein Bauverständiger angehören, der das Studium der Fachrichtung Architektur oder Bauingenieurwesen an einer deutschen Universität oder Fachhochschule oder eine gleichwertige Ausbildung an einer ausländischen Hochschule oder gleichrangigen Lehrereinrichtung erfolgreich abgeschlossen hat; die höhere Baurechtsbehörde kann von der Anforderung an die Ausbildung Ausnahmen zulassen. Die Fachkräfte zur Beratung und Unterstützung der Landratsämter als Baurechtsbehörden sind vom Landkreis zu stellen.

#### **§ 47 Aufgaben und Befugnisse der Baurechtsbehörden**

(1) Die Baurechtsbehörden haben darauf zu achten, dass die baurechtlichen Vorschriften sowie die anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften über die Errichtung und den Abbruch von Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 eingehalten und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen befolgt werden. Sie haben zur Wahrnehmung dieser Aufgaben diejenigen Maßnahmen zu treffen, die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich sind.

(2) Die Baurechtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige heranziehen.

(3) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.

(4) Die den Gemeinden und den Verwaltungsgemeinschaften nach § 46 Absatz 2 übertragenen Aufgaben der unteren Baurechtsbehörden sind Pflichtaufgaben nach Weisung. Für die Erhebung von Gebühren und Auslagen gilt das Kommunalabgabengesetz. Abweichend hiervon gelten für die Erhebung von Gebühren und Auslagen für bautechnische Prüfungen die für die staatlichen Behörden maßgebenden Vorschriften.

(5) Die für die Fachaufsicht zuständigen Behörden können den nachgeordneten Baurechtsbehörden unbeschränkt Weisungen erteilen. Leistet eine Baurechtsbehörde einer ihr erteilten Weisung innerhalb der gesetzten Frist keine Folge, so kann an ihrer Stelle jede Fachaufsichtsbehörde die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Kostenträgers der Baurechtsbehörde treffen. § 129 Absatz 5 der Gemeindeordnung gilt entsprechend.



#### **§ 48 Sachliche Zuständigkeit**

(1) Sachlich zuständig ist die untere Baurechtsbehörde, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(2) Anstelle einer Gemeinde als Baurechtsbehörde ist die nächsthöhere Baurechtsbehörde, bei den in § 46 Absatz 2 genannten Gemeinden die untere Verwaltungsbehörde zuständig, wenn es sich um ein Vorhaben der Gemeinde selbst handelt, gegen das Einwendungen erhoben werden, sowie bei einem Vorhaben, gegen das die Gemeinde als Beteiligte Einwendungen erhoben hat; an Stelle einer Verwaltungsgemeinschaft als Baurechtsbehörde ist in diesen Fällen bei Vorhaben sowie bei Einwendungen der Verwaltungsgemeinschaft oder einer Gemeinde, die der Verwaltungsgemeinschaft angehört, die in § 28 Absatz 2 Nummer 1 oder 2 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit genannte Behörde zuständig. Für die Behandlung des Bauantrags, die Bauüberwachung und die Bauabnahme gilt Absatz 1.

(3) Die Erlaubnis nach den auf Grund des § 31 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3162), in der jeweils geltenden Fassung, erlassenen Vorschriften schließt eine Genehmigung oder Zustimmung nach diesem Gesetz ein. Die für die Erlaubnis zuständige Behörde entscheidet im Benehmen mit der Baurechtsbehörde der gleichen Verwaltungsstufe; die Bauüberwachung nach § 66 und die Bauabnahmen nach § 67 obliegen der Baurechtsbehörde.

(4) Bei Anlagen nach § 7 des Atomgesetzes schließt die atomrechtliche Genehmigung eine Genehmigung oder Zustimmung nach diesem Gesetz ein. Im Übrigen ist die oberste Baurechtsbehörde sachlich zuständig für alle baulichen Anlagen auf dem Betriebsgelände, soweit sie nicht im Einzelfall die Zuständigkeit einer nachgeordneten Baurechtsbehörde überträgt.

## ACHTER TEIL - Verwaltungsverfahren, Baulasten

### § 49 Genehmigungspflichtige Vorhaben

Die Errichtung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie der in § 50 aufgeführten anderen Anlagen und Einrichtungen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in §§ 50, 51, 69 oder 70 nichts anderes bestimmt ist.

### § 50 Verfahrensfreie Vorhaben

- (1) Die Errichtung der Anlagen und Einrichtungen, die im Anhang aufgeführt sind, ist verfahrensfrei.
- (2) Die Nutzungsänderung ist verfahrensfrei, wenn
  1. für die neue Nutzung keine anderen oder weitergehenden Anforderungen gelten als für die bisherige Nutzung oder
  2. durch die neue Nutzung Wohnraum im Innenbereich geschaffen wird.
- (3) Der Abbruch ist verfahrensfrei bei
  1. Anlagen nach Absatz 1,
  2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,
  3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.
- (4) Instandhaltungsarbeiten sind verfahrensfrei.
- (5) Verfahrensfreie Vorhaben müssen ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. § 57 findet entsprechende Anwendung.



### § 51 Kenntnissgabeverfahren

- (1) Das Kenntnissgabeverfahren kann durchgeführt werden bei der Errichtung von
  1. Wohngebäuden,
  2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, ausgenommen Gaststätten,
  3. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
  4. Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Nummern 1 bis 3, ausgenommen Sonderbauten, soweit die Vorhaben nicht bereits nach § 50 verfahrensfrei sind und die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen; bei von baulichen Anlagen unabhängigen Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung gilt die Ausnahme für Sonderbauten nicht.Satz 1 gilt nicht für die Errichtung von
  1. einem oder mehreren Gebäuden, wenn die Größe der dem Wohnen dienenden Nutzungseinheiten insgesamt mehr als 5.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche beträgt, und
  2. baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch erstmals oder zusätzlich die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 Personen zu erwarten ist, wenn sie innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands gemäß § 3 Absatz 5 c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) eines Betriebsbereichs im Sinne von § 3 Absatz 5 a BImSchG liegen und dem Gebot, einen angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, nicht bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen wurde.
- (2) Die Vorhaben nach Absatz 1 müssen liegen
  1. innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1 BauGB, der nach dem 29. Juni 1961 rechtsverbindlich geworden ist, oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne der §§ 12, 30 Absatz 2 BauGB und
  2. außerhalb des Geltungsbereichs einer Veränderungssperre im Sinne des § 14 BauGB.Sie dürfen den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen.
- (3) Beim Abbruch von Anlagen und Einrichtungen wird das Kenntnissgabeverfahren durchgeführt, soweit die Vorhaben nicht bereits nach § 50 Absatz 3 verfahrensfrei sind.
- (4) Kenntnissgabepflichtige Vorhaben müssen ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

## § 52 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

- (1) Neben dem Kenntnissgabeverfahren kann der Bauherr beantragen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist. Bei Bauvorhaben, mit Ausnahme der Sonderbauten, kann ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 4 sowie deren Nebengebäude und Nebenanlagen ist neben dem Kenntnissgabeverfahren nur das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren eröffnet.
- (2) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Baurechtsbehörde
1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 14 und 29 bis 38 BauGB,
  2. die Übereinstimmung mit den §§ 5 bis 7,
  3. andere öffentlich-rechtliche Vorschriften außerhalb dieses Gesetzes und außerhalb von Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes,
    - a.) soweit in diesen Anforderungen an eine Baugenehmigung gestellt werden oder
    - b.) soweit es sich um Vorhaben im Außenbereich handelt, im Umfang des § 58 Absatz 1 Satz 2.
- (3) Auch soweit Absatz 2 keine Prüfung vorsieht, müssen Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.
- (4) Über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften nach diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes, die nach Absatz 2 nicht geprüft werden, entscheidet die Baurechtsbehörde auf besonderen Antrag im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens.



## § 53 Bauvorlagen und Bauantrag

- (1) Alle für die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens oder des Kenntnissgabeverfahrens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) und Anträge auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen sind bei der Baurechtsbehörde einzureichen. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ist zusammen mit den Bauvorlagen der Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) einzureichen. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen sind gesondert zu beantragen. Die Baurechtsbehörde stellt die nach Satz 1 bis 3 eingereichten Anträge und Bauvorlagen unverzüglich der betroffenen Gemeinde bereit.
- (2) Der Bauantrag und die Bauvorlagen sind elektronisch in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs einzureichen.
- (3) Zum Bauantrag wird die Gemeinde gehört, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist.
- (4) Soweit es für die Feststellung notwendig ist, ob dem Vorhaben von der Baurechtsbehörde zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinne des § 58 Absatz 1 Satz 1 entgegenstehen, sollen die Stellen gehört werden, deren Aufgabenbereich berührt wird. Ist die Beteiligung einer Stelle nur erforderlich, um das Vorliegen von fachtechnischen Voraussetzungen in öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen, kann die Baurechtsbehörde mit Einverständnis des Bauherrn und auf dessen Kosten dies durch Sachverständige prüfen lassen. Sie kann vom Bauherrn die Bestätigung eines Sachverständigen verlangen, dass die fachtechnischen Voraussetzungen vorliegen.
- (5) Im Kenntnissgabeverfahren hat die Baurechtsbehörde innerhalb von fünf Arbeitstagen dem Bauherrn den Zeitpunkt des Eingangs der vollständigen Bauvorlagen elektronisch in Textform zu bestätigen.

...

- (6) Absatz 5 gilt nicht, wenn die Baurechtsbehörde feststellt, dass
1. die Bauvorlagen unvollständig sind,
  2. die Erschließung des Vorhabens nicht gesichert ist,
  3. eine hindernde Baulast besteht oder
  4. das Vorhaben in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet im Sinne des § 142 BauGB, in einem förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereich im Sinne des § 165 BauGB oder in einem förmlich festgelegten Gebiet im Sinne des § 171 d oder des § 172 BauGB liegt und die hierfür erforderlichen Genehmigungen nicht beantragt worden sind.

Die Baurechtsbehörde hat dies dem Bauherrn innerhalb von fünf Arbeitstagen mitzuteilen. Die Gemeinde teilt der Baurechtsbehörde unverzüglich mit, ob ein Grund nach Satz 1 Nummer 2 bis 4 vorliegt.

## **§ 54 Fristen im Genehmigungsverfahren, gemeindliches Einvernehmen**



(1) Die Baurechtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu überprüfen. Sind sie unvollständig oder entsprechen sie nicht den Formanforderungen, hat die Baurechtsbehörde dem Bauherrn unverzüglich mitzuteilen, welche Ergänzungen erforderlich sind und dass ohne Behebung der Mängel innerhalb der dem Bauherrn gesetzten, angemessenen Frist der Bauantrag zurückgewiesen werden kann. Stellt sich heraus, dass der Bauantrag gemäß den eingereichten Bauvorlagen nicht genehmigungsfähig ist, aber die notwendigen Änderungen oder Ergänzungen keinen neuen Bauantrag erfordern, soll dem Bauherrn die Gelegenheit zur Nachbesserung gegeben werden; bis zum Eingang der nachgebesserten Bauvorlagen bei der Baurechtsbehörde sind alle Fristabläufe gehemmt.

(2) Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, hat die Baurechtsbehörde unverzüglich

1. dem Bauherrn ihren Eingang und den nach Absatz 5 ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung, jeweils mit Datumsangabe, elektronisch in Textform mitzuteilen,
2. die Gemeinde und die berührten Stellen nach § 53 Absätze 3 und 4 zu hören.

(3) Für die Abgabe der Stellungnahmen setzt die Baurechtsbehörde der Gemeinde und den berührten Stellen eine angemessene Frist; sie darf höchstens einen Monat betragen. Äußern sich die Gemeinde oder die berührten Stellen nicht fristgemäß, kann die Baurechtsbehörde davon ausgehen, dass keine Bedenken bestehen. Bedarf nach Landesrecht die Erteilung der Baugenehmigung des Einvernehmens oder der Zustimmung einer anderen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird.

(4) Hat eine Gemeinde ihr nach § 14 Absatz 2 Satz 2, § 22 Absatz 5 Satz 1, § 36 Absatz 1 Sätze 1 und 2 BauGB erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, hat die zuständige Genehmigungsbehörde das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Sätze 2 bis 7 zu ersetzen. § 121 der Gemeindeordnung findet keine Anwendung. Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme. Sie ist insoweit zu begründen. Widerspruch und Anfechtungsklage haben auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt. Die Gemeinde ist vor der Erteilung der Genehmigung anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

(5) Die Baurechtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb von zwei Monaten, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und in den Fällen des § 56 Absatz 6 sowie des § 57 Absatz 1 innerhalb eines Monats zu entscheiden. Die Frist nach Satz 1 beginnt, sobald die vollständigen Bauvorlagen und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen, spätestens jedoch nach Ablauf der Fristen nach Absatz 3 und nach § 36 Absatz 2 Satz 2 BauGB sowie nach § 12 Absatz 2 Sätze 2 und 3 des Luftverkehrsgesetzes.

(6) Die Fristen nach Absatz 3 dürfen nur ausnahmsweise bis zu einem Monat verlängert werden, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren jedoch nur, wenn das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Absatz 1 Sätze 1 und 2 BauGB erforderlich ist.

**§ 55 Benachrichtigung der Nachbarn und Beteiligung der Öffentlichkeit**

(1) Soll eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch dem Schutz des Nachbarn dienen, erteilt werden, benachrichtigt die Gemeinde auf Veranlassung und nach Maßgabe der Baurechtsbehörde die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer) innerhalb von fünf Arbeitstagen ab dem Eingang der vollständigen Bauvorlagen über das Bauvorhaben. Die Benachrichtigung ist nicht erforderlich bei Angrenzern, die

1. eine Zustimmungserklärung in Textform abgegeben oder die Bauvorlagen unterschrieben haben oder
2. durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt werden.

Bei Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentumsgesetz genügt die Benachrichtigung des Verwalters.

(2) Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung oder sonstiger Bekanntgabe der Benachrichtigung bei der Gemeinde elektronisch in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen; für die Benachrichtigung gilt § 9 Absatz 1 des Onlinezugangsgesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122, 3138), das zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 28. Juni 2021 (BGBl. I S. 2250, 2261) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, entsprechend. Die vom Bauantrag benachrichtigten Angrenzer werden mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Beteiligung nicht fristgemäß geltend gemacht worden sind und sich auf von der Baurechtsbehörde zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften beziehen (materielle Präklusion). Auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung hinzuweisen. Die Gemeinde leitet die bei ihr eingegangenen Einwendungen zusammen mit ihrer Stellungnahme innerhalb der Frist des § 54 Absatz 3 an die Baurechtsbehörde weiter.

(3) Bei der Errichtung von

1. einem oder mehreren Gebäuden, wenn die Größe der dem Wohnen dienenden Nutzungseinheiten insgesamt mehr als 5.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche beträgt,
2. baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch erstmals oder zusätzlich die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 Personen zu erwarten ist, und
3. Sonderbauten nach § 38 Absatz 2 Nummer 5, 6, 8, 12, 14 und 17

ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 23 b Absatz 2 BImSchG durchzuführen, wenn die Bauvorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands gemäß § 3 Absatz 5 c BImSchG eines Betriebsbereichs im Sinne von § 3 Absatz 5 a BImSchG liegen und dem Gebot, einen angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, nicht bereits auf der Ebene der Bauleitplanung in einem öffentlichen Verfahren Rechnung getragen wurde.

**§ 56 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen**

(1) Abweichungen von technischen Bauvorschriften sind zuzulassen, wenn auf andere Weise dem Zweck dieser Vorschriften nachweislich entsprochen wird.

(2) Ferner sind Abweichungen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 37 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zuzulassen

1. zur Modernisierung von Wohnungen und Wohngebäuden, Teilung von Wohnungen oder Schaffung von Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder die Kenntnissgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,
2. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Kulturdenkmälern,
3. zur Verwirklichung von Vorhaben zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energie,
4. zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen im Wohnungsbau,
5. zur Ersetzung eines rechtmäßig errichteten Gebäudes an gleicher Stelle durch ein Gebäude höchstens gleicher Abmessung in Bezug auf Abweichungen von den Anforderungen des § 5

wenn die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.



...

(3) Ausnahmen, die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes vorgesehen sind, können zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

(4) Ferner können Ausnahmen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 37 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zugelassen werden

1. bei Gemeinschaftsunterkünften, die der vorübergehenden Unterbringung oder dem vorübergehenden Wohnen dienen,
2. bei baulichen Anlagen, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind und die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden (Behelfsbauten),
3. bei kleinen, Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten, wie Geschirrhütten,
4. bei freistehenden anderen Gebäuden, die allenfalls für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt bestimmt sind, wie Gartenhäuser, Wochenendhäuser oder Schutzhütten.

(5) Von den Vorschriften in den §§ 4 bis 39 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes kann Befreiung erteilt werden, wenn

1. Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder
2. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gründe des allgemeinen Wohls liegen auch bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs vor. Bei diesen Vorhaben kann auch in mehreren vergleichbaren Fällen eine Befreiung erteilt werden.

(6) Ist für verfahrensfreie Vorhaben eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist diese elektronisch in Textform besonders zu beantragen. § 54 Absatz 4, § 55 Absatz 1 und 2, § 58 Absatz 1, 2 und 3, § 62 Absatz 1 und 2 gelten entsprechend.



## § 57 Bauvorbescheid

(1) Vor Einreichen des Bauantrags kann auf Antrag des Bauherrn elektronisch in Textform ein schriftlicher Bescheid zu einzelnen Fragen des Vorhabens elektronisch Textform erteilt werden (Bauvorbescheid). Der Bauvorbescheid gilt drei Jahre.

(2) § 53 Absatz 1 bis 4, §§ 54, 55 Absatz 1 und 2, § 58 Absatz 1, 2 und 3 sowie § 62 Absatz 2 gelten entsprechend.

## § 58 Baugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem genehmigungspflichtigen Vorhaben keine von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Soweit nicht § 52 Anwendung findet, sind alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen, die Anforderungen an das Bauvorhaben enthalten und über deren Einhaltung nicht eine andere Behörde in einem gesonderten Verfahren durch Verwaltungsakt entscheidet. Die Baugenehmigung wird in Schriftform oder elektronisch in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs erteilt. Erleichterungen, Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen sind ausdrücklich auszusprechen. Die Baugenehmigung ist nur insoweit zu begründen, als sie Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften enthält und der Angrenzer Einwendungen erhoben hat. Die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen sind dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen oder nach Maßgabe des § 9 Absatz 1 des Onlinezugangsgesetzes bekanntzugeben. Die Baugenehmigung ist auch Angrenzern zuzustellen oder nach Maßgabe des § 9 Absatz 1 des Onlinezugangsgesetzes bekanntzugeben, deren Einwendungen gegen das Vorhaben nicht entsprochen wird oder deren öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange durch das Vorhaben berührt sein können; die Baugenehmigung soll sonstigen Nachbarn zugestellt oder nach Maßgabe des § 9 Absatz 1 des Onlinezugangsgesetzes bekanntgegeben werden, wenn deren öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange durch das Vorhaben berührt sein können. Bei Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentumsgesetz genügt die Zustellung oder Bekanntgabe an den Verwalter, soweit es sich um Gemeinschaftseigentum handelt. Auszunehmen sind solche Angaben, die wegen berechtigter Interessen der Beteiligten geheimzuhalten sind.

...

(1a) Betrifft ein Bauantrag ein Vorhaben im Verfahren nach § 52 oder die Errichtung oder Änderung einer Antennenanlage gilt die Genehmigungsfiktion nach § 42a des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes mit folgenden Maßgaben entsprechend:

1. Für die Vollständigkeit des Bauantrags und der Bauvorlagen sowie für den Beginn der Entscheidungsfrist nach § 42a Absatz 2 Satz 1 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes ist § 54 maßgebend; eine Verlängerungsmöglichkeit der Entscheidungsfrist nach § 42a Absatz 2 Satz 3 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes besteht nicht,
2. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen unterliegen der Genehmigungsfiktion nur, soweit diese beantragt wurden,
3. ein gegebenenfalls versagtes gemeindliches Einvernehmen wurde vor Ablauf der Entscheidungsfrist ordnungsgemäß ersetzt,
4. die Bescheinigung nach § 42a Absatz 3 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes ist unverzüglich schriftlich oder elektronisch in Textform nach Maßgabe des Absatzes 1 Satz 6 bis 9 zuzustellen oder bekanntzugeben; sie hat den Inhalt der Genehmigung wiederzugeben und eine Rechtsbehelfsbelehrung nach § 58 der Verwaltungsgerichtsordnung zu enthalten.

Satz 1 findet keine Anwendung, wenn der Antragsteller vor Ablauf der Entscheidungsfrist gegenüber der Baurechtsbehörde elektronisch in Textform auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hat. Im Fall des Satzes 1 finden Absatz 1 Satz 1, 2, 4 und 5 keine Anwendung.

- (2) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.
- (3) Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.
- (4) Behelfsbauten dürfen nur befristet oder widerruflich genehmigt werden. Nach Ablauf der gesetzten Frist oder nach Widerruf ist die Anlage ohne Entschädigung zu beseitigen und ein ordnungsgemäßer Zustand herzustellen.
- (5) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Baurechtsbehörde ist, von jeder Baugenehmigung durch Bekanntgabe des Bescheides und der Pläne zu unterrichten.
- (6) Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können Anforderungen gestellt werden, um Gefahren für Leben oder Gesundheit oder bei der Genehmigung nicht voraussehbare Gefahren oder erhebliche Nachteile oder Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlagen abzuwenden. Bei Gefahr im Verzug kann bis zur Erfüllung dieser Anforderungen die Benutzung der baulichen Anlage eingeschränkt oder untersagt werden.

## § 59 Baubeginn

(1) Mit der Ausführung genehmigungspflichtiger Vorhaben darf erst nach Erteilung des Baufreigabebescheins begonnen werden. Der Baufreigabebeschein ist zu erteilen, wenn die in der Baugenehmigung für den Baubeginn enthaltenen Auflagen und Bedingungen erfüllt sind. Enthält die Baugenehmigung keine solchen Auflagen oder Bedingungen, so ist der Baufreigabebeschein mit der Baugenehmigung zu erteilen. Der Baufreigabebeschein muss die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers und des Bauleiters enthalten und ist dem Bauherrn bekanntzugeben.

(2) Der Bauherr hat den Baubeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten vorher der Baurechtsbehörde elektronisch in Textform mitzuteilen.

(3) Vor Baubeginn müssen bei genehmigungspflichtigen Vorhaben Grundriss und Höhenlage der baulichen Anlage auf dem Baugrundstück festgelegt sein. Die Baurechtsbehörde kann verlangen, dass diese Festlegungen durch einen Sachverständigen vorgenommen werden.

(4) Bei Vorhaben im Kenntnissgabeverfahren darf mit der Ausführung zwei Wochen nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen bei der Baurechtsbehörde begonnen werden, es sei denn, der Bauherr erhält eine Mitteilung nach § 53 Absatz 6 oder der Baubeginn wird nach § 47 Absatz 1 oder vorläufig auf Grund von § 15 Absatz 1 Satz 2 BauGB untersagt.



...

- (5) Bei Vorhaben im Kenntnissgabeverfahren hat der Bauherr vor Baubeginn
1. die bautechnischen Nachweise von einem Sachverständigen prüfen zu lassen, soweit nichts anderes bestimmt ist; die Prüfung muss vor Baubeginn, spätestens jedoch vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte abgeschlossen sein,
  2. Grundriss und Höhenlage von Gebäuden auf dem Baugrundstück durch einen Sachverständigen festlegen zu lassen, soweit nichts anderes bestimmt ist,
  3. dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger technische Angaben über Feuerungsanlagen sowie über ortsfeste Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren in Gebäuden vorzulegen.
- (6) Bei Vorhaben im Kenntnissgabeverfahren innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im Sinne des § 142 BauGB, eines förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereiches im Sinne des § 165 BauGB oder eines förmlich festgelegten Gebiets im Sinne des § 171 d oder § 172 BauGB müssen vor Baubeginn die hierfür erforderlichen Genehmigungen vorliegen.



## **§ 60 Sicherheitsleistung**

- (1) Die Baurechtsbehörde kann die Leistung einer Sicherheit verlangen, soweit sie erforderlich ist, um die Erfüllung von Auflagen oder sonstigen Verpflichtungen zu sichern.
- (2) Auf Sicherheitsleistungen sind die §§ 232, 234 bis 240 des Bürgerlichen Gesetzbuchs anzuwenden.

## **§ 61 Teilbaugenehmigung**

- (1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf elektronisch in Textform gestellten Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich oder elektronisch in Textform zugelassen werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Bauantrags gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaugenehmigung). §§ 54, 58 Absatz 1 bis 5 sowie § 59 Absatz 1 bis 3 gelten entsprechend.
- (2) In der Baugenehmigung können für die bereits genehmigten Teile des Vorhabens, auch wenn sie schon ausgeführt sind, zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass die zusätzlichen Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 erforderlich sind.

## **§ 62 Geltungsdauer der Baugenehmigung**

- (1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung begonnen oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist.
- (2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf elektronisch in Textform gestellten Antrag jeweils bis zu drei Jahren schriftlich oder elektronisch in Textform verlängert werden. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen ist.
- (3) Wird die Nutzung einer Tierhaltungsanlage im Sinne des Anhangs 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils während eines Zeitraums von mehr als sechs Jahren durchgehend unterbrochen, erlischt die Baugenehmigung für die unterbrochene Nutzung. Wer ein berechtigtes Interesse an der Feststellung hat, kann beantragen, dass die Baurechtsbehörde das Erlöschen der Baugenehmigung feststellt.

**§ 63 Bauvorlageberechtigung**

- (1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser erstellt sein, der bauvorlageberechtigt ist. Dies gilt nicht für
1. Garagen bis zu 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Behelfsbauten, untergeordnete Gebäude und sonstige geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben,
  2. Vorhaben, die nur aufgrund örtlicher Bauvorschriften kenntnisgabepflichtig sind.
- (2) Bauvorlageberechtigt ist, wer
1. die Berufsbezeichnung „Architekt“ führen darf,
  2. in die von der Ingenieurkammer Baden-Württemberg geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist oder, ohne eine solche Listeneintragung, gemäß § 63d bauvorlageberechtigt ist.
- (3) Bauvorlageberechtigt sind ferner,
1. Berufsangehörige, welche über die in § 63a genannten Hochschulabschlüsse verfügen, Berufsangehörige der Fachrichtung Architektur und Innenarchitektur, die an einer Hochschule, Fachhochschule oder gleichrangigen Bildungseinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik, Personen, die die Meisterprüfung des Maurer-, Betonbauer-, Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerks abgelegt haben und Personen, die diesen, mit Ausnahme von § 7b der Handwerksordnung, handwerksrechtlich gleichgestellt sind, sowie Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat eine gleichwertige Ausbildung abgeschlossen haben, für:
    - a) freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit nicht mehr als drei Wohnungen,
    - b) eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,
    - c) land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,
  2. Berufsangehörige, welche die Berufsbezeichnung „Innenarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden sowie
  3. Berufsangehörige, welche einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in Anhang 2 geregelten Leitlinien oder der Fachrichtung Architektur nachweisen können, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für die dienstliche Tätigkeit.

**§ 63a Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 63 Absatz 2 Nummer 2**

- (1) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer Baden-Württemberg einzutragen, wer
1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in Anhang 2 geregelten Leitlinien an einer deutschen Hochschule nachweist und
  2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist.
- (2) Auf Antrag ist in die Liste der Bauvorlageberechtigten einzutragen, wer über einen auswärtigen Hochschulabschluss verfügt, der den in Absatz 1 Nummer 1 genannten Anforderungen gleichwertig ist, und die Anforderung des Absatzes 1 Nummer 2 erfüllt.
- (3) Ein Antragsteller wird in die Liste nach Absatz 1 auch eingetragen, wenn
1. er in Bezug auf die Studienanforderungen einen Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22, zuletzt ber. ABl. L 095 vom 9.4.2016, S. 20), die zuletzt durch delegierten Beschluss (EU) 2024/1395 der Kommission (ABl. L 2024/1395, 31.5.2024) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung besitzt, soweit dieser in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich ist, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufes zu erhalten,

...

2. der Ausbildungsnachweis den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie (EG) 2005/36 genügt und
3. die berufspraktische Tätigkeit mit den Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2 vergleichbar ist.

Satz 1 gilt auch für einen Antragsteller, der nachweist, dass er

1. diesen Beruf ein Jahr lang vollzeitbeschäftigt oder während einer entsprechenden Gesamtdauer in Teilzeit während der vorhergehenden zehn Jahre in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,
2. im Besitz eines Befähigungs- oder Ausbildungsnachweises ist, der den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie (EG) 2005/36 genügt und
3. keine wesentlichen Unterschiede in Bezug auf die Studienanforderungen nach Absatz 1 Nummer 1 bestehen.

(4) Dem Antrag nach Absatz 1 oder 2 sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizulegen. Die Ingenieurkammer Baden-Württemberg bestätigt unverzüglich den Eingang der Unterlagen und teilt gegebenenfalls mit, welche Unterlagen fehlen. § 42a des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass die Frist nur einmalig um bis zu einem Monat verlängert werden kann.

(5) Einer Eintragung nach Absatz 1 oder 2 bedarf es nicht, wenn der Antragsteller aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist.

(6) § 16 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Baden-Württemberg (BQFG-BW) vom 19. Dezember 2013 (GBl. 2014, S. 1), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1250, ber. 2021 S. 246) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung gilt entsprechend.



### **§ 63b Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 63a Absatz 3**

(1) Antragsteller haben Unterlagen nach Artikel 50 Absatz 1 der Richtlinie (EG) 2005/36 in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe a und b Satz 1 sowie auf Anforderung nach Anhang VII Nummer 1 Buchstabe b Satz 2 der Richtlinie (EG) 2005/36 vorzulegen. Gibt der Antragsteller an, hierzu nicht in der Lage zu sein, wendet sich die Ingenieurkammer Baden-Württemberg zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen an das Beratungszentrum nach Artikel 57b der Richtlinie (EG) 2005/36, die zuständige Behörde oder eine Ausbildungsstelle des Herkunftsstaates. Bei Ausbildungsnachweisen gemäß Artikel 50 Absatz 3 der Richtlinie (EG) 2005/36 kann die Ingenieurkammer Baden-Württemberg bei berechtigten Zweifeln von der zuständigen Stelle des Ausstellungsstaates die Überprüfung der Kriterien gemäß Artikel 50 Absatz 3 Buchstaben a bis c der Richtlinie (EG) 2005/36 verlangen. War der Antragsteller bereits in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat tätig, kann die Ingenieurkammer Baden-Württemberg im Fall berechtigter Zweifel von der im Herkunftsstaat zuständigen Behörde eine Bestätigung der Tatsache verlangen, dass die Ausübung dieses Berufes durch den Antragsteller nicht aufgrund schwerwiegenden standeswidrigen Verhaltens oder einer Verurteilung wegen strafbarer Handlungen untersagt worden ist. Im Übrigen finden die Vorschriften des Artikels 50 Absatz 1 der Richtlinie (EG) 2005/36 in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstaben d bis g Anwendung. Die auf Verlangen übermittelten Unterlagen und Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein. Der Informationsaustausch erfolgt über das Binnenmarkt-Informationssystem (IMI).

(2) Im Übrigen gelten für die Form des Antrags auf Eintragung, die einzureichenden Unterlagen sowie das diesbezügliche Verfahren die §§ 12 und 13 BQFG-BW entsprechend.

(3) Über die Eintragung in die Liste nach § 63a Absatz 1 ist eine Bescheinigung auszustellen. Die Liste enthält folgende Angaben:

1. Zeitpunkt der Eintragung,
2. Familienname, Geburtsname und Vornamen,
3. Geburtsdatum, Geburtsort und Geschlecht,
4. akademische Grade und Titel,
5. ladungsfähige Adresse.

...

Die Liste enthält darüber hinaus Angaben über die Staatsangehörigkeit des Antragstellers und den Staat, in dem er seine Berufsqualifikation erworben hat. Wesentliche Änderungen gegenüber der nach Satz 2 bescheinigten Situation hat der Antragsteller der Ingenieurkammer Baden-Württemberg unverzüglich mitzuteilen. Die für die Löschung aus Listen geltenden Regelungen der Ingenieurkammer Baden-Württemberg gelten auch für diese Liste.

(4) Kann eine Eintragung in die Liste nicht erfolgen, weil der Antragsteller die Voraussetzungen des § 63a Absatz 3 nicht erfüllt, ist dies durch Bescheid nach § 10 BQFG-BW festzustellen.

### **§ 63c Ausgleichsmaßnahmen**

(1) Antragsteller, die nicht in die Liste nach § 63a Absatz 2 und 3 eingetragen werden können, weil sie aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation verfügen und die über einen Ausbildungsnachweis verfügen, der dem Berufsqualifikationsniveau nach Artikel 11 Buchstaben b, c, d oder e der Richtlinie (EG) 2005/36 entspricht, können einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. Beantragt ein Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a der Richtlinie (EG) 2005/36 die Anerkennung seiner Berufsqualifikationen und ist die erforderliche Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d der Richtlinie (EG) 2005/36 eingestuft, so kann die Ingenieurkammer Baden-Württemberg sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung vorschreiben.

(2) Die Einzelheiten zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen werden durch Satzung der Ingenieurkammer Baden-Württemberg festgelegt. Die Satzung bedarf der Genehmigung durch die oberste Baurechtsbehörde.

(3) Die Ingenieurkammer Baden-Württemberg kann mit anderen zuständigen Stellen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland landesübergreifende Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen schließen. Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung durch die oberste Baurechtsbehörde.

### **§ 63d Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieuren, Anzeigeverfahren**

(1) Dienstleister, die zur vorübergehenden und gelegentlichen Erstellung von Bauvorlagen berechtigt sind, sind in ein entsprechendes Verzeichnis bei der Ingenieurkammer Baden-Württemberg einzutragen.

(2) Ein Dienstleister nach Absatz 1 hat das erstmalige Erbringen von Dienstleistungen zuvor der Ingenieurkammer Baden-Württemberg in Textform anzuzeigen. Einer Anzeige nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn der Dienstleister bereits aufgrund einer Regelung eines anderen Landes zur Dienstleistungserbringung berechtigt ist. Zusammen mit der Anzeige sind folgende Unterlagen vorzulegen:

1. ein Identitätsnachweis,
2. eine Bescheinigung, dass er in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeit niedergelassen ist und ihm die Ausübung dieser Tätigkeit zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,
3. ein Berufsqualifikationsnachweis,
4. in den in § 63a Absatz 3 Satz 2 genannten Fällen ein Nachweis in beliebiger Form darüber, dass der Dienstleister die betreffende Tätigkeit mindestens ein Jahr während der vorhergehenden zehn Jahre ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,
5. ein Nachweis über den Versicherungsschutz.

Die §§ 12 und 13 BQFG-BW gelten entsprechend.



...

(3) Die Vorlage der Meldung nach Absatz 2 berechtigt den Dienstleister zur Erstellung von Bauvorlagen. Der Ingenieurkammer Baden-Württemberg steht es frei, die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 nachzuprüfen. Die Erstellung von Bauvorlagen ist dem Dienstleister zu untersagen, wenn der Dienstleister nicht zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen ist, ihm die Ausübung dieser Tätigkeit nach der Anzeige untersagt wird oder er die Voraussetzungen des § 63a Absatz 3 Satz 2 nicht erfüllt. In diesem Fall ist dem Dienstleister die Möglichkeit einzuräumen, fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang zu erwerben oder durch eine Eignungsprüfung nachzuweisen. Ist der Dienstleister zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen oder erfüllt er die Voraussetzungen des § 63a Absatz 3 Satz 2, so darf ihm die Erstellung von Bauvorlagen nicht aufgrund seiner Berufsqualifikation beschränkt werden. Für die Bestimmung desselben Berufs im Sinne dieses Absatzes gilt das gestufte System des § 63.

(4) Das Recht zur Führung der Berufsbezeichnung des Niederlassungsstaats nach Artikel 7 Absatz 3 der Richtlinie (EG) 2005/36 bleibt unberührt. Die Berufsbezeichnung ist dann so zu führen, dass keine Verwechslung mit einer inländischen Berufsbezeichnung möglich ist.

(5) Auswärtige bauvorlageberechtigte Ingenieure haben die Berufspflichten zu beachten. Sie sind hierfür wie Mitglieder der Ingenieurkammer Baden-Württemberg zu behandeln. Die Ingenieurkammer stellt über die Eintragung in das Verzeichnis nach Absatz 1 Satz 1 eine auf fünf Jahre befristete Bescheinigung aus, die auf Antrag in Textform verlängert werden kann.

(6) § 16 BQFG-BW gilt entsprechend.



## **§ 64 Einstellung von Arbeiten**

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder abgebrochen, so kann die Baurechtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. Dies gilt insbesondere, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen § 59 begonnen wurde,
2. das Vorhaben ohne die erforderlichen Bauabnahmen (§ 67) oder Nachweise (§ 66 Absatz 2 und 4) oder über die Teilbaugenehmigung (§ 61) hinaus fortgesetzt wurde,
3. bei der Ausführung eines Vorhabens
  - a) von der erteilten Baugenehmigung oder Zustimmung,
  - b) im Kenntnissgabeverfahren von den eingereichten Bauvorlagenabgewichen wird, es sei denn die Abweichung ist nach § 50 verfahrensfrei,
4. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 21 kein Ü-Zeichen tragen oder unberechtigt damit gekennzeichnet sind.

Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Anordnung der Einstellung der Arbeiten haben keine aufschiebende Wirkung.

(2) Werden Arbeiten trotz schriftlich oder mündlich verfügter Einstellung fortgesetzt, so kann die Baurechtsbehörde die Baustelle versiegeln und die an der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Baugeräte, Baumaschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam nehmen.

## **§ 65 Abbruchsanordnung und Nutzungsuntersagung**

(1) Der teilweise oder vollständige Abbruch einer Anlage, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet wurde, kann angeordnet werden, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, so kann diese Nutzung untersagt werden.

(2) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Baurechtsbehörde die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten verpflichten, die Anlage abzubauen oder zu beseitigen; die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

## **§ 66 Bauüberwachung**

(1) Die Baurechtsbehörde kann die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten nach den §§ 42 bis 45 überprüfen. Sie kann verlangen, dass Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(2) Die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung umfasst auch die Tauglichkeit der Gerüste und Absteifungen sowie die Bestimmungen zum Schutze der allgemeinen Sicherheit. Die Baurechtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen.

(3) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Zutritt zu Baustellen und Betriebsstätten sowie Einblick in Genehmigungen und Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfung von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nummer 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren. Der Bauherr hat die für die Überwachung erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen.

(4) Die Baurechtsbehörde kann einen Nachweis darüber verlangen, dass die Grundflächen, Abstände und Höhenlagen der Gebäude eingehalten sind.

(5) Die Baurechtsbehörde soll, soweit sie im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) Nummer 305/2011 erlangt, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.

(6) Sind Bauprodukte entgegen § 21 mit dem Ü-Kennzeichen gekennzeichnet, so kann die Baurechtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.



## **§ 67 Bauabnahmen, Inbetriebnahme der Feuerungsanlagen**

(1) Soweit es bei genehmigungspflichtigen Vorhaben zur Wirksamkeit der Bauüberwachung erforderlich ist, kann in der Baugenehmigung oder der Teilbaugenehmigung, aber auch noch während der Bauausführung die Abnahme

1. bestimmter Bauteile oder Bauarbeiten und
  2. der baulichen Anlage nach ihrer Fertigstellung
- vorgeschrieben werden.

(2) Schreibt die Baurechtsbehörde eine Abnahme vor, hat der Bauherr rechtzeitig elektronisch in Textform mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahme gegeben sind. Der Bauherr oder die Unternehmer haben auf Verlangen die für die Abnahmen erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen.

(3) Bei Beanstandungen kann die Abnahme abgelehnt werden. Über die Abnahme stellt die Baurechtsbehörde auf Verlangen des Bauherrn eine Bescheinigung aus (Abnahmeschein).

(4) Die Baurechtsbehörde kann verlangen, dass bestimmte Bauarbeiten erst nach einer Abnahme durchgeführt oder fortgesetzt werden. Sie kann aus den Gründen des § 3 Absatz 1 auch verlangen, dass eine bauliche Anlage erst nach einer Abnahme in Gebrauch genommen wird.

(5) Bei genehmigungspflichtigen und bei kenntnisgabepflichtigen Vorhaben dürfen die Feuerungsanlagen erst in Betrieb genommen werden, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigt hat. Satz 1 gilt für ortsfeste Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren in Gebäuden entsprechend.

## § 68 Typengenehmigung, Typenprüfung

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

(2) Die höhere Baurechtsbehörde kann die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit, des Schallschutzes oder der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile (bautechnische Prüfung) ganz oder teilweise einem Prüfamt für Baustatik übertragen.

(3) Auf Antrag bei einem Prüfamt für Baustatik kann dieses durch Bescheid feststellen, dass die Nachweise im Umfang der bautechnischen Prüfung nach Absatz 2 den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen (Typenprüfung). Die Typenprüfung darf nur widerruflich erteilt oder verlängert werden; die Absätze 4 bis 6 gelten insoweit entsprechend.

(4) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden; § 62 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(5) Typengenehmigungen anderer Bundesländer gelten auch in Baden-Württemberg.

(6) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Baurechtsbehörde nicht mehr zu prüfen.

## § 69 Fliegende Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und abgebaut zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste gelten nicht als Fliegende Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für unbedeutende Fliegende Bauten, an die besondere Sicherheitsanforderungen nicht gestellt werden, sowie für Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen.

(3) Zuständig für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung ist die von der obersten Baurechtsbehörde in einer Rechtsverordnung nach § 73 Absatz 8 Nummer 1 bestimmte Stelle.

(4) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf elektronisch in Textform gestellten Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. § 62 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Ausführungsgenehmigung und deren Verlängerung werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen beizufügen ist.

(5) Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baues an Dritte der zuletzt für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. Diese hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.



...

(6) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Baurechtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches oder unter Angabe der wesentlichen Daten des Fliegenden Baus, insbesondere Angaben zu der Art des Fliegenden Baus, den Größenabmessungen (Grundfläche, Höhe), der Geltungsdauer der Ausführungsgenehmigung und den Nebenbestimmungen, der geplanten Betriebszeit und dem Betreiber, in Textform angezeigt ist. Die Baurechtsbehörde kann die Inbetriebnahme von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme oder der Verzicht darauf ist in das Prüfbuch einzutragen.

(7) Die für die Gebrauchsabnahme zuständige Baurechtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil

1. die Betriebs- oder Standsicherheit nicht gewährleistet ist,
2. von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird oder
3. die Ausführungsgenehmigung abgelaufen ist.

Wird die Aufstellung oder der Gebrauch wegen Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen; ist die Beseitigung der Mängel innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten, so ist das Prüfbuch einzuziehen und der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde zuzuleiten.

(8) Bei Fliegenden Bauten, die längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Baurechtsbehörde Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahmen ist in das Prüfbuch einzutragen.

(9) § 47 Absatz 2, § 53 Absätze 1 bis 4 sowie § 54 Absatz 1 gelten entsprechend.

(10) Ausführungsgenehmigungen anderer Bundesländer gelten auch in Baden-Württemberg.

## **§ 70 Zustimmungsverfahren, Vorhaben der Landesverteidigung**

- (1) An die Stelle der Baugenehmigung tritt die Zustimmung, wenn
  1. der Bund, ein Land, eine andere Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechts oder eine Kirche Bauherr ist und
  2. der Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung geeigneten Fachkräften seiner Baubehörde übertragen hat.

Dies gilt entsprechend für Vorhaben Dritter, die in Erfüllung einer staatlichen Baupflicht vom Land durchgeführt werden.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der unteren Baurechtsbehörde einzureichen. Hinsichtlich des Prüfungsumfangs gilt § 52 Absatz 2, § 52 Absatz 3, § 53 Absätze 1 bis 4, § 54 Absatz 1 und 4, § 55 Absatz 1, 2 und 4, § 56, § 58, § 59 Absatz 1 bis 3, § 61, § 62, § 64, § 65 sowie § 67 Absatz 5 gelten entsprechend. Die Fachkräfte nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 sind der Baurechtsbehörde zu benennen. Die bautechnische Prüfung sowie Bauüberwachung und Bauabnahmen finden nicht statt.

(3) Vorhaben, die der Landesverteidigung dienen, bedürfen weder einer Baugenehmigung noch einer Kenntnissgabe nach § 51 noch einer Zustimmung nach Absatz 1. Sie sind statt dessen der höheren Baurechtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen.

(4) Der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass Entwurf und Ausführung von Vorhaben nach den Absätzen 1 und 3 den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

## **§ 71 Übernahme von Baulasten**

- (1) Durch Erklärung gegenüber der Baurechtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). Sie sind auch gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam.



...

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 muss vor der Baurechtsbehörde oder vor der Gemeindebehörde abgegeben oder anerkannt werden; sie kann auch in öffentlich beglaubigter Form einer dieser Behörden vorgelegt werden.

(3) Die Baulast erlischt durch in Textform erklärten Verzicht der Baurechtsbehörde. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten gehört werden.

## **§ 72 Baulastenverzeichnis**

(1) Die Baulasten sind auf Anordnung der Baurechtsbehörde in ein Verzeichnis einzutragen (Baulastenverzeichnis).

(2) In das Baulastenverzeichnis sind auch einzutragen, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht,

1. andere baurechtliche, altlastenrechtliche oder bodenschutzrechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen,
2. Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

(3) Das Baulastenverzeichnis wird von der Gemeinde geführt.

(4) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen und sich Abschriften erteilen lassen.



## **NEUNTER TEIL**

### **Rechtsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten, Übergangs- und Schlussvorschriften**

## **§ 73 Rechtsverordnungen**

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Absatz 1 Satz 1, § 16 a Absatz 1 und § 16 b Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Baurechtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 37,
2. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen und Räume nach § 38 für ihre Errichtung, Unterhaltung und Nutzung ergeben, sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
3. eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,
4. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten,
5. den Nachweis der Befähigung der in Nummer 4 genannten Personen,
6. die Förderung der Elektromobilität.

(2) Die oberste Baurechtsbehörde wird ermächtigt, zum baurechtlichen Verfahren durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Art, Inhalt, Beschaffenheit und Zahl der Bauvorlagen, dabei kann festgelegt werden, dass bestimmte Bauvorlagen von Sachverständigen oder sachverständigen Stellen zu verfassen sind,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen,
3. das Verfahren im Einzelnen.

Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.

...

(3) Die oberste Baurechtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass die am Bau Beteiligten (§§ 42 bis 45) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise des Entwurfsverfassers, der Unternehmer, des Bauleiters, von Sachverständigen, Fachplanern oder Behörden über die Einhaltung baurechtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(4) Die Landesregierung wird ermächtigt, zur Vereinfachung, Erleichterung oder Beschleunigung der baurechtlichen Verfahren oder zur Entlastung der Baurechtsbehörde durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der Prüfung öffentlich-rechtlicher Vorschriften über die technische Beschaffenheit bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,
2. die Heranziehung von Sachverständigen oder sachverständigen Stellen,
3. die Übertragung von Prüfaufgaben im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauabnahmen sowie die Übertragung sonstiger, der Vorbereitung baurechtlicher Entscheidungen dienenden Aufgaben und Befugnisse der Baurechtsbehörde auf Sachverständige oder sachverständige Stellen.

Sie kann dafür bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach § 43 zu erfüllen haben.

(5) Die oberste Baurechtsbehörde kann durch Rechtsverordnung für Sachverständige, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes tätig werden,

1. eine bestimmte Ausbildung, Sachkunde oder Erfahrung vorschreiben,
2. die Befugnisse und Pflichten bestimmen,
3. eine besondere Anerkennung vorschreiben,
4. die Zuständigkeit, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen sowie die Vergütung der Sachverständigen regeln.

(6) Die oberste Baurechtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Befugnisse auf andere als in diesen Vorschriften aufgeführte Behörden zu übertragen für

1. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16 a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16 a Absatz 4 sowie die Entscheidungen über Zustimmungen im Einzelfall (§ 20),
2. die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 24).

Die Befugnis nach Nummer 2 kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Baurechtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Baurechtsbehörde mitwirkt.

(7) Die oberste Baurechtsbehörde kann durch Rechtsverordnung

1. das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen,
2. das Anerkennungsverfahren nach § 24, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern.

(7 a) Die oberste Baurechtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16 a Absatz 2 und §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

(8) Die oberste Baurechtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass

1. Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Behörden oder durch von ihr bestimmte Stellen erteilt und die in § 69 Absatz 6 bis 8 genannten Aufgaben der Baurechtsbehörde durch andere Behörden oder Stellen wahrgenommen werden; dabei kann die Vergütung dieser Stellen geregelt werden,
2. die Anforderungen der auf Grund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes und des § 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die nicht gewerblichen Zwecken dienen und nicht im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmungen Verwendung finden; sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln; dabei kann sie auch



...

vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 70 einschließlich der zugehörigen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen einschließen, sowie dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

### § 73a Technische Baubestimmungen

(1) Die Anforderungen nach § 3 Absatz 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; § 16 a Absatz 2 und § 17 Absatz 1 bleiben unberührt.

(2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf:

1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,
2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,
3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere
  - a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,
  - b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken,
  - c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken,
  - d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,
  - e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,
  - f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,
4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16 a Absatz 3 oder § 19 Absatz 1 bedürfen,
5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22,
6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 17 Absatz 3 genannte Liste.

(5) Die oberste Baurechtsbehörde macht nach Anhörung der beteiligten Kreise zur Durchführung dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen die Technischen Baubestimmungen nach Absatz 1 als Verwaltungsvorschrift bekannt. Soweit diese Technischen Baubestimmungen einem vom Deutschen Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder veröffentlichten Muster einer Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen entsprechen und zu diesem Muster bereits eine Anhörung der beteiligten Kreise durch das Deutsche Institut für Bautechnik erfolgt ist, ist eine Anhörung nach Satz 1 entbehrlich.



**§ 74 Örtliche Bauvorschriften**

(1) Zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern können die Gemeinden im Rahmen dieses Gesetzes in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebiets durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung,
2. Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten; dabei können sich die Vorschriften auch auf deren Art, Größe, Farbe und Anbringungsort sowie auf den Ausschluss bestimmter Werbeanlagen und Automaten beziehen,
3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen,
4. die Beschränkung oder den Ausschluss der Verwendung von Außenantennen,
5. die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten und Sanierungsgebieten,
6. das Erfordernis einer Kennznisgabe für Vorhaben, die nach § 50 verfahrensfrei sind,
7. andere als die in § 5 Absatz 7 vorgeschriebenen Maße. Die Gemeinden können solche Vorschriften auch erlassen, soweit dies zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung gewährleistet ist. Sie können zudem regeln, dass § 5 Absatz 7 keine Anwendung findet, wenn durch die Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben werden, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach diesen Vorschriften liegen müssten.

Anforderungen nach Satz 1 Nummer 1 und 3 sind nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen. Anforderungen in bereits bestehenden Satzungen, die dem Satz 2 widersprechende Anforderungen enthalten, werden unwirksam.“

(2) Soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen, können die Gemeinden für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets durch Satzung bestimmen, dass

1. die Stellplatzverpflichtung (§ 37 Absatz 1) eingeschränkt wird,
2. die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Absatz 1) auf bis zu zwei Stellplätze erhöht wird; für diese Stellplätze gilt § 37 entsprechend,
3. die Herstellung von Stellplätzen und Garagen eingeschränkt oder untersagt wird,
4. Stellplätze und Garagen auf anderen Grundstücken als dem Baugrundstück herzustellen sind,
5. Stellplätze und Garagen nur in einer platzsparenden Bauart hergestellt werden dürfen, zum Beispiel mehrgeschossig als kraftbetriebene Hebebühnen oder als automatische Garagen,
6. Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit herzustellen sind.

(3) Die Gemeinden können durch Satzung für das Gemeindegebiet oder genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets bestimmen, dass

1. zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird,
2. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser herzustellen sind, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen, soweit gesundheitliche oder wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

(4) Durch Satzung können die Gemeinden für das Gemeindegebiet oder genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets bestimmen, dass

1. für bestehende Gebäude Kinderspielflächen nach § 9 Absatz 2 Satz 1 anzulegen sind, wenn hierfür geeignete nichtüberbaute Flächen auf dem Grundstück vorhanden sind oder ohne wesentliche Änderung oder Abbruch baulicher Anlagen geschaffen werden können,
2. eine von § 9 Absatz 2 Satz 1 abweichende Wohnungszahl gilt.



...

(5) Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 können in den örtlichen Bauvorschriften auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden.

(6) Die örtlichen Bauvorschriften werden nach den entsprechend geltenden Vorschriften des § 1 Absatz 3 Satz 2 und Absatz 8, § 3 Absatz 2, des § 4 Absatz 2, des § 9 Absatz 7 und des § 13 BauGB erlassen. § 10 Absatz 3 BauGB gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass die Gemeinde in der Satzung auch einen späteren Zeitpunkt für das Inkrafttreten bestimmen kann.

(7) Werden örtliche Bauvorschriften zusammen mit einem Bebauungsplan oder einer anderen städtebaulichen Satzung nach dem Baugesetzbuch beschlossen, richtet sich das Verfahren für ihren Erlass in vollem Umfang nach den für den Bebauungsplan oder die sonstige städtebauliche Satzung geltenden Vorschriften. Dies gilt für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung entsprechend.

## § 75 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. entgegen § 8 Absatz 2 Satz 1 die geplante Teilung eines Grundstücks nicht anzeigt,
  2. entgegen § 15 Absatz 6 Satz 3, 4, 8 oder 9 Zu- oder Durchgänge oder Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr durch Einbauten einengt oder entgegen § 15 Absatz 7 die Zu- oder Durchfahrten, Aufstellflächen oder Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht freihält,
  3. Bauprodukte entgegen § 21 Absatz 3 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
  4. Bauarten entgegen § 16 a ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,
  5. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 21 Absatz 3 vorliegen,
  6. als Bauherr entgegen § 42 Absatz 1 Satz 3 die erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten nicht bereithält oder entgegen § 42 Absatz 2 Satz 3 kenntnisgabepflichtige Abbrucharbeiten ausführt oder ausführen lässt,
  7. als Entwurfsverfasser entgegen § 43 Absatz 2 den Bauherrn nicht veranlasst, geeignete Fachplaner zu bestellen,
  8. als Unternehmer entgegen § 44 Absatz 1 Satz 2 nicht für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle sorgt oder entgegen § 44 Absatz 1 Satz 3 die erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten nicht erbringt oder nicht bereithält,
  9. als Bauleiter entgegen § 45 Absatz 1 nicht auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer achtet,
  10. als Bauherr, Unternehmer oder Bauleiter eine nach § 49 genehmigungspflichtige Anlage oder Einrichtung ohne Genehmigung errichtet, benutzt oder von der erteilten Genehmigung abweicht, obwohl er dazu einer Genehmigung bedurft hätte,
  11. als Bauherr oder Bauleiter von den im Kenntnissgabeverfahren eingereichten Bauvorlagen abweicht, es sei denn, die Abweichung ist nach § 50 verfahrensfrei,
  12. als Bauherr, Unternehmer oder Bauleiter entgegen § 59 Absatz 1 ohne Baufreigabeschein mit der Ausführung eines genehmigungspflichtigen Vorhabens beginnt, oder als Bauherr entgegen § 59 Absatz 2 den Baubeginn oder die Wiederaufnahme von Bauarbeiten nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt, entgegen § 59 Absatz 3, 4 oder 5 mit der Bauausführung beginnt, entgegen § 67 Absatz 4 ohne vorherige Abnahme Bauarbeiten durchführt oder fortsetzt oder eine bauliche Anlage in Gebrauch nimmt oder entgegen § 67 Absatz 5 eine Feuerungsanlage in Betrieb nimmt,
  13. Fliegende Bauten entgegen § 69 Absatz 2 ohne Ausführungsgenehmigung oder entgegen § 69 Absatz 6 ohne Anzeige und Abnahme in Gebrauch nimmt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen
  1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern, oder
  2. eine unrichtige bautechnische Prüfbestätigung nach § 17 Absatz 2 und 3 LBOVVO abgibt.



...

- (3) Ordnungswidrig handelt ferner, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. als Bauherr oder Unternehmer einer vollziehbaren Verfügung der Baurechtsbehörde zuwiderhandelt,
  2. einer auf Grund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, wenn die Rechtsverordnung oder örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.
- (4) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100 000 Euro geahndet werden.
- (5) Gegenstände, auf die sich eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nummer 2 oder 4 oder Absatz 2 bezieht, können eingezogen werden.
- (6) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Baurechtsbehörde. Hat den zu vollziehenden Verwaltungsakt eine höhere oder oberste Landesbehörde erlassen, so ist diese Behörde zuständig.



## **§ 76 Bestehende bauliche Anlagen**

- (1) Eine bauliche Anlage genießt Bestandsschutz, soweit sie genehmigt und genehmigungskonform errichtet worden ist und den Umfang der genehmigten Nutzung nicht verlassen hat. Eine bauliche Anlage genießt auch Bestandsschutz, wenn sie zum Zeitpunkt ihrer Errichtung dem geltenden Recht entsprochen hat oder wenn die bauliche Anlage zu einem späteren Zeitpunkt hätte genehmigt werden können und die Anlage nicht zwischenzeitlich zu anderen Zwecken genutzt wird.
- (2) Werden in diesem Gesetz oder in den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften andere Anforderungen 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.
- (3) Sollen rechtmäßig bestehende Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der Anlage mit diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn
  1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit dem beabsichtigten Vorhaben in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und
  2. die Einhaltung dieser Vorschriften bei den von dem Vorhaben nicht berührten Teilen der Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

## **§ 77 Übergangsvorschriften**

- (1) Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes oder der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen. Die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes oder der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften sind in diesen Verfahren nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das bisher geltende Recht. § 76 bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten für Änderungsgesetze zu diesem Gesetz oder zu den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechend, soweit nichts Abweichendes geregelt ist.“
- (2) Wer bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes als Planverfasser für Bauvorlagen bestellt werden durfte, darf in bisherigem Umfang auch weiterhin als Entwurfsverfasser bestellt werden.
- (3) Bis zum Ablauf des 30. November 2017 für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung nach § 16 a Absatz 2 fort.
- (4) Bestehende Anerkennungen von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum Ablauf des 30. November 2017 geregelten Umfang wirksam. Bis zum Ablauf des 30. November 2017 gestellte Anträge auf Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen gelten als Anträge nach diesem Gesetz.

...

(5) Bis zum 31. Dezember 2024 können abweichend von § 53 Absatz 2, § 56 Absatz 6 Satz 1, § 57 Absatz 1 Satz 1, § 61 Absatz 1 Satz 1, § 62 Absatz 2 Satz 1, § 62 Absatz 3 Satz 2, § 68 Absatz 2 Satz 1 sowie § 69 Absatz 4 Satz 2 Anträge und Bauvorlagen in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs eingereicht werden sowie abweichend von § 59 Absatz 2 und § 67 Absatz 2 Satz 1 Mitteilungen in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs erfolgen. Die Baurechtsbehörde kann jedoch verlangen, dass Bauanträge und Bauvorlagen elektronisch in Textform einzureichen sind.

(6) Die in Anhang 2 bestimmten Ausbildungsanforderungen finden keine Anwendung auf Personen, die vor dem 1. Juni 2025 ihr Studium bereits begonnen haben. Für diese Personen gelten die Ausbildungsanforderungen des § 43 Absatz 6 in der bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung.

## **§ 78 Außerkrafttreten bisherigen Rechts**

- (1) Am 1. Januar 1996 treten außer Kraft
1. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch Artikel 14 der Verordnung vom 23. Juli 1993 (GBl. S. 533) mit Ausnahme der §§ 20 bis 24,
  2. die Verordnung des Innenministeriums über den Wegfall der Genehmigungspflicht bei Wohngebäuden und Nebenanlagen (Baufreistellungsverordnung) vom 26. April 1990 (GBl. S. 144), geändert durch Verordnung vom 27. April 1995 (GBl. S. 371),
  3. die Verordnung des Innenministeriums über den Wegfall der Genehmigungs- und Anzeigepflicht von Werbeanlagen während des Wahlkampfes (Werbeanlagenverordnung) vom 12. Juni 1969 (GBl. S. 122).
- (2) Am Tage nach der Verkündung treten außer Kraft
1. die §§ 20 bis 24 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch Artikel 14 der Verordnung vom 23. Juli 1993 (GBl. S. 533),
  2. die Verordnung des Innenministeriums über prüfzeichenpflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen (Prüfzeichenverordnung) vom 13. Juni 1991 (GBl. S. 483),
  3. die Verordnung des Innenministeriums über die Überwachung von Baustoffen und Bauteilen (Überwachungsverordnung) vom 30. September 1985 (GBl. S. 349).

## **§ 79 Inkrafttreten\***

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1996 in Kraft. Abweichend hiervon treten die §§ 17 bis 25, § 77 Absatz 3 bis 8 sowie Vorschriften, die zum Erlass von Rechtsverordnungen oder örtlichen Bauvorschriften ermächtigen, am Tage nach der Verkündung in Kraft.

\* Anmerkung: § 79 betrifft nur das Ursprungsgesetz vom 8. August 1995. Die nachfolgenden Änderungsgesetze hatten jeweils eigenständige Regelungen zum Inkrafttreten.



**Anhang 1**  
**(zu § 50 Absatz 1)****Verfahrensfreie Vorhaben****1. Gebäude und Gebäudeteile**

- a) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m<sup>3</sup>, im Außenbereich bis 20 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt; ausgenommen hiervon sind Gebäude zum Verkauf landwirtschaftlicher Produkte, sofern sie einem landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb dienen,
- b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 50 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich,
- c) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und ausschließlich zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen oder Geräten oder zum vorübergehenden Schutz von Menschen und Tieren bestimmt sind, bis 100 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer mittleren traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m,
- d) Gewächshäuser bis zu 5 m Höhe, im Außenbereich nur landwirtschaftliche Gewächshäuser,
- e) Wochenendhäuser in Wochenendhausgebieten und auf Wochenendplätzen,
- f) Gartenhäuser in Gartenhausgebieten,
- g) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Absatz 1 des Bundeskleingartengesetzes,
- h) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
- i) Schutzhütten und Grillhütten für Wanderer, wenn die Hütten jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
- j) Gebäude für die Wasserversorgung, das Fernmeldewesen oder für die öffentliche Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme im Innenbereich bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis 5 m Höhe, im Außenbereich bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis 3 m Höhe,
- k) Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,
- l) Terrassen und Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche, außer Dachterrassen und ihre Überdachungen,
- m) Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche;

**2. tragende und nichttragende Bauteile**

- a) Die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
- b) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile innerhalb von baulichen Anlagen,
- c) Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Gebäuden,
- d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
- e) Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern,
- f) sonstige unwesentliche Änderungen an oder in Anlagen oder Einrichtungen;

**3. Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen**

- a) Feuerungsanlagen sowie ortsfeste Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren in Gebäuden mit der Maßgabe, dass dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger mindestens zehn Tage vor Beginn der Ausführung die erforderlichen technischen Angaben vorgelegt werden und er vor der Inbetriebnahme die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigt,
- b) Wärmepumpen,
- c) Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung und, soweit diese auf oder an baulichen Anlagen errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der baulichen Anlagen,

...

- d) Windenergieanlagen bis 10 m Höhe;
- e) Brennstoffzellen,
- f) Anlagen zur Wasserstofferzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,
- g) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind, sowie die zugehörigen Gasspeicher mit einer Speichermenge von nicht mehr als 20 kg;

#### **4. Anlagen der Ver- und Entsorgung**

- a) Leitungen aller Art sowie Ladestationen für Elektromobilität einschließlich technischer Nebenanlagen und die damit verbundene Änderung der Nutzung baulicher Anlagen,
- b) Abwasserbehandlungsanlagen für häusliches Schmutzwasser,
- c) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen,
- d) bauliche Anlagen, die dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche und 5 m Höhe, ausgenommen Gebäude,
- e) bauliche Anlagen, die der Aufsicht der Wasserbehörden oder der unteren Verwaltungsbehörden gemäß § 96 Abs. 1 b des Wassergesetzes für Baden-Württemberg unterliegen oder die Abfallentsorgungsanlagen sind, ausgenommen Gebäude,
- f) Be- und Entwässerungsanlagen auf land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen;



#### **5. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen**

- a) Masten und Unterstützungen für
  - Fernspreitleitungen,
  - Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität,
  - Seilbahnen,
  - Leitungen sonstiger Verkehrsmittel,
  - Sirenen,
  - Fahnen,
  - Einrichtungen der Brauchtumspflege,
- b) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m,
- c) Antennen einschließlich der Masten bis 15 m Höhe, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich frei stehend bis 20 m Höhe, und zugehöriger Versorgungseinheiten bis 20 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Nutzungsänderung oder bauliche Änderung der Anlage; für Mobilfunkantennen gilt dies mit der Maßgabe, dass deren Errichtung mindestens acht Wochen vorher der Gemeinde angezeigt wird,
- d) Signalhochbauten der Landesvermessung,
- e) Blitzschutzanlagen;

#### **6. Behälter, Wasserbecken, Fahrsilos**

- a) Behälter für verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 m<sup>3</sup>,
- b) Gärfutterbehälter bis 6 m Höhe und Schnitzelgruben,
- c) Behälter für wassergefährdende Stoffe mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup>,
- d) sonstige drucklose Behälter mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup> und 3 m Höhe,
- e) Wasserbecken bis 100 m<sup>3</sup> Beckeninhalt, im Außenbereich nur, wenn sie einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen,
- f) landwirtschaftliche Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen;

#### **7. Einfriedungen, Stützmauern**

- a) Einfriedungen im Innenbereich,
- b) offene Einfriedungen ohne Fundamente und Sockel im Außenbereich, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- c) Stützmauern bis 2 m Höhe;

...

## **8. bauliche Anlagen zur Freizeitgestaltung**

- a) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping- und Wochenendplätzen,
- b) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,
- c) Pergolen, im Außenbereich jedoch nur bis 10 m<sup>2</sup> Grundfläche,
- d) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Ballspiel- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
- e) Sprungtürme, Sprungschanzen und Rutschbahnen bis 10 m Höhe,
- f) luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m<sup>2</sup> Grundfläche im Innenbereich,
- g) Kinderspielplätze;

## **9. Werbeanlagen, Automaten**

- a) Werbeanlagen im Innenbereich bis 1 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche,
- b) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung bis zu 10 m Höhe über der Geländeoberfläche,
- c) vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen im Innenbereich an der Stätte der Leistung oder für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
- d) Automaten;

## **10. Vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen**

- a) Gerüste,
- b) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
- c) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder der Unterbringung Obdachloser dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,
- d) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten,
- e) Toilettenwagen,
- f) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigten Messe- oder Ausstellungsgeländen errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
- g) ortsveränderliche Antennenanlagen, die längstens für 24 Monate aufgestellt werden;

## **11. sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen**

- a) private Verkehrsanlagen, einschließlich Überbrückungen und Untertunnelungen mit nicht mehr als 5 m lichte Weite oder Durchmesser,
- b) Stellplätze bis 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich,
- c) Fahrradabstellanlagen,
- d) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,
- e) selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 2 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> Fläche haben,
- f) Denkmale und Skulpturen sowie Grabsteine, Grabkreuze und Feldkreuze,
- g) Brunnenanlagen,
- h) Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze im Innenbereich bis 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche,
- i) unbefestigte Lager- und Abstellplätze bis 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- j) ortsveränderlich genutzte Anlagen zum Zweck der Freilandhaltung oder der ökologisch-biologischen Geflügelhaltung, wenn diese
  - einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
  - erkennbar beweglich und für nicht länger als zwei Monate an einem Standort aufgestellt werden und
  - beim Versetzen eine räumliche und funktionale Distanz sicherstellen und
  - einen Abstand von mindestens 50 m zur nächsten Wohnbebauung im Innenbereich einhalten;



...

## **12. nicht aufgeführte Anlagen**

- a) sonstige untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen,
- b) Anlagen und Einrichtungen, die mit den in den Nummern 1 bis 11 aufgeführten Anlagen und Einrichtungen vergleichbar sind.

## **Anhang 2**

**(zu § 63 Absatz 3 Nummer 3, zu 63a Absatz 1 Nummer 1)**

### **Leitlinien zu Ausbildungsinhalten**

#### **Allgemeines**

Die theoretischen und praktischen Inhalte des Studiums müssen auf die umfassenden Berufsaufgaben sowie auf die beruflichen Fähigkeiten und Tätigkeiten von Bauingenieuren ausgerichtet sein. Die Tätigkeit von Bauingenieuren umfasst im Wesentlichen die Planung, den Entwurf, die Konstruktion, die Ausführung, die Instandhaltung, den Betrieb und den Rückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen jeder Art, insbesondere in den Bereichen des Hoch-, Verkehrs-, Tief- und Wasserbaus.



#### **Inhaltliche Anforderungen an das Studium des Bauingenieurwesens**

Im Rahmen eines hauptsächlich auf das Bauingenieurwesen ausgerichteten Studiengangs mit der Bezeichnung „Bauingenieurwesen“ oder entsprechenden Studiengängen mit mindestens drei Studienjahren (entspricht 180 ECTS-Leistungspunkten) müssen mindestens 135 ECTS-Punkte in Studienfächern erworben werden, die dem Bauwesen zugeordnet werden können. Hierzu gehören:

1. Studienfächer, die ein fundiertes Grundlagenwissen im thematisch-naturwissenschaftlichen Bereich vermitteln: insbesondere Höhere Mathematik, technische Mechanik, Bauphysik, Bauchemie, und Baustoffkunde und Technisches Darstellen,
2. Studienfächer, die allgemeine fachspezifische Grundlagen des Bauingenieurwesens vermitteln: insbesondere Baukonstruktion/Objektplanung Gebäude, Tragwerksplanung, Bauinformatik/Geoinformatik, Digitales Bauen, numerische Modellierung, Geotechnik, Bodenmechanik und Geodäsie,
3. Studienfächer, die spezifische Kenntnisse des konstruktiven Ingenieurbaus vermitteln: insbesondere Baustatik, Massivbau (Beton-, Stahlbeton- und Mauerwerksbau), Stahl- und Metallbau, Holzbau, Verbundbau, Glasbau und Kunststoffe, Brückenbau,
4. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse in bauingenieurspezifischen Spezialbereichen vermitteln: insbesondere Wasserwirtschaft, Wasserbau, Siedlungswasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Altlasten, Verkehrsplanung, öffentliche Verkehrssysteme und Verkehrswege (Straße, Schiene), Straßenwesen,
5. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse des Baumanagements vermitteln: insbesondere Bauprojektmanagement, Bauprozessmanagement und Baubetriebswirtschaft, Bauplanungsmanagement,
6. Studieninhalte, die weitere allgemeine Grundlagen vermitteln: insbesondere Baurecht (Planungsrecht, Ordnungsrecht, Zivilrecht (Verträge, Haftung), Bauen im Bestand, Ökologie, Fremdsprachen (Fachwortschatz) und technische Gebäudeausrüstung.

Der Anteil der Studienfächer in den Nummern 1 bis 4 muss dabei mindestens 110 ECTS-Punkte betragen.

## Novelle der Landesbauordnung 2019

Nachdem drei Jahr lang u.a. in der baden-württembergischen Wohnraumallianz über Möglichkeiten diskutiert worden war, durch Änderungen in der Landesbauordnung Erleichterungen für mehr kostengünstigen Wohnungsbau zu schaffen, hat der Landtag Baden-Württemberg am 17. Juli 2019 das Änderungsgesetz zur Landesbauordnung – mit drei Änderungen aus dem Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau – beschlossen.

Beim **Abstandsflächenrecht** (§ 5 LBO) wurde das planungsrechtlich neu eingeführte „urbane Gebiet“ berücksichtigt und den Kern- und Dorfgebieten gleichgestellt. Außerdem wurden die Regelungen für nachträgliche Wärmedämmungen bei bestehenden Gebäuden angepasst: diese dürfen nun – inkl. Bekleidung – bis zu 0,30 m unberücksichtigt bleiben. Eine Vergrößerung der Wandhöhe durch nachträgliche Dachdämmung war dabei auf dieses Maß mit anzurechnen.

Die **Forderung nach Kleinkinderspielflächen** (§ 9 LBO) bei Mehrfamilienhäusern wurde modifiziert: diese sind nun erst ab der vierten Wohnung mit mindestens zwei Aufenthaltsräumen anzulegen. Dies allerdings erst, wenn tatsächlich Bedarf besteht. Bis dahin genügt es, die erforderliche Fläche öffentlich-rechtlich gesichert freizuhalten. Mit Zustimmung der Gemeinde kann die Baurechtsbehörde auch eine Ablöse durch einen Geldbetrag zulassen, der für die Errichtung oder den Ausbau eines nahegelegenen, gefahrlos erreichbaren kommunalen Kinderspielflaches zu verwenden ist. Darüber hinaus eröffnet eine Änderung in § 74 den Gemeinden zukünftig die Möglichkeit, über Ortssatzung nicht nur Kinderspielflächen bei bestehenden Gebäuden vorzuschreiben, sondern auch eine andere Anzahl von Wohnungen als Auslöser für die Spielflächenpflicht festzulegen.

Mit einer Neuformulierung in § 26 Absatz 3 soll klargestellt werden, dass auch **Holzbauweisen** mit hochfeuerhemmenden bzw. feuerbeständigen tragenden und aussteifenden Baustoffen aus brennbaren Baustoffen die allgemeinen Anforderungen des Brandschutzes gewährleisten müssen. Das heißt, sie müssen ausreichend lang standstabil sein und die Ausbreitung von Feuer und Rauch verhindern. Eine vollständige und absolute Rauchdichtigkeit bedeutet dies jedoch nicht, was beispielsweise ja auch Rauchschutztüren nicht leisten können und müssen. Damit liegen eine praxisgerechte Anpassung und Regelung zugunsten nachhaltiger Bauweisen vor.

Die **Regelung zu Fahrradstellplätzen bei Wohnungen** wurde für eine flexiblere Handhabung angepasst: die bisherige starre Festlegung in § 35 wurde zugunsten einer Forderung nach einer bedarfsgerechten Anzahl – wie bisher und zukünftig weiterhin auch für die sonstigen baulichen Anlagen – in § 37 Absatz 2 abgelöst: „Ihre Zahl und Beschaffenheit richtet sich nach dem nach Art, Größe und Lage der Anlage regelmäßig zu erwartenden Bedarf.“ Fahrradstellplätze für Wohnungen müssen dabei weiterhin – wie übrigens seit 1964 geregelt bzw. gefordert! – wettergeschützt sein.

Bedauerlicherweise wurden Kritik bzw. Anregungen der Architektenkammer zur **Barrierefreiheit bei Wohnungen** (§ 35 Absatz 1) nur zu einem kleinen Teil aufgegriffen. Die bisher im Rahmen von Abweichungen gewährte Möglichkeit, dass statt Wohnungen eines Geschosses auch Wohnungen über mehrere Geschosse verteilt die Anforderung erfüllen können, ist jetzt bereits gesetzlich verankert. Die Anforderungen gelten nun grundsätzlich bei Gebäuden mit Wohnungen und nicht nur bei Wohngebäuden, aber nicht mehr bei Wohnungsteilung oder Schaffung neuen Wohnraums durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wofür bisher immer erst eine Unverhältnismäßigkeit des Aufwandes nachgewiesen werden musste. Leider wurde jedoch der untaugliche und nur über komplexe, schwer verständliche Auslegungsregelungen nachvollziehbare gesetzliche Standard mit barrierefreier Erreichbarkeit, teilweiser Zugänglichkeit mit dem Rollstuhl, teilweiser barrierefreier Nutzbarkeit und teilweise gar keinen Anforderungen an die Barrierefreiheit in den Wohnungen beibehalten.

Die Pflicht für gemeinsam nutzbare Flächen zum Wäschetrocknen ist entfallen.

Weitere Änderungen dienen der Beschleunigung und der Digitalisierung des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens. Für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 ist seit 1. August 2019 das umfangreiche Genehmigungsverfahren nach § 49 ausgeschlossen.



## Änderungen der Landesbauordnung zum 1. Dezember 2017 und 1. Januar 2018

Mit Veröffentlichung im Gesetzblatt Nr. 23 vom 30. November 2017 wurde eine "kleine Novelle" des Bauordnungsrechts als notwendige Anpassung an insbesondere europäische Rechtsvorgaben wirksam. Zwei Gesetze änderten die Landesbauordnung hinsichtlich des Bauproduktenrechts und des Gefahrstoffrechts.

### Änderung des Bauproduktenrechts und Ermächtigung für die VwV TB

Das am 8. November verabschiedete und in der Fassung vom 21. November 2017 veröffentlichte "Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg" passte die baurechtlichen Vorschriften an das europäische Bauproduktenrecht an, insbesondere mit der Konkretisierung der Bauwerksanforderungen, Abgrenzung zwischen den produktunmittelbaren Anforderungen und den Anforderungen an die Verwendbarkeit der Bauprodukte und der Unzulässigkeit produktunmittelbarer Anforderungen an CE-gekennzeichnete Bauprodukte.

Seither darf ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in der Landesbauordnung oder auf Grund der Landesbauordnung festgelegten bauwerksseitigen Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Damit wird konform zum Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 16. Oktober 2014 (Rechtssache EuGH C-100/13) festgelegt, dass produktunmittelbare Anforderungen an CE-gekennzeichnete Bauprodukte unzulässig sind.

Eine Konkretisierung der Bauwerksanforderungen erfolgt im Rahmen der neu geschaffenen technischen Verwaltungsvorschrift, für welche in die Landesbauordnung mit § 73a eine Ermächtigungsgrundlage aufgenommen wurde, die detailliert festschreibt, welche Regelungen die Behörden zur Konkretisierung der Bauwerksanforderungen und der sich daraus für die Verwendung von Bauprodukten ergebenden Konsequenzen treffen dürfen. Es wird eine klarere Abgrenzung geschaffen zwischen den produktunmittelbaren Anforderungen und den Anforderungen an die Verwendbarkeit der Bauprodukte, die als Bauarten bezeichnet werden. Letztere fallen nach wie vor weiter ausschließlich in die Kompetenz der Mitgliedstaaten und in Deutschland unter die Länderhoheit.

Entsprechend werden Anforderungen an Bauarten nun separat im neuen § 16 a im dritten Teil "Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung" der LBO geregelt. Der vierte Teil "Bauprodukte" mit den §§ 16 b bis 25 ist komplett neu gefasst und beschäftigt sich nur noch mit den Bauprodukten und den Anforderungen für deren Verwendung sowie den verschiedenen Verwendbarkeitsnachweisen: "Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind."

Da es Aufgabe der am Bau Beteiligten ist, insbesondere für CE-gekennzeichnete Bauprodukte nach harmonisierten Europäischen Normen sicherzustellen, dass die für ein Bauprodukt erklärten Leistungen ausreichend sind, um die Anforderungen zu erfüllen, die sich für die Bauprodukte aus den Anforderungen an bauliche Anlagen ergeben, werden sowohl für Bauherr als auch Unternehmer in den §§ 42 bzw. 44 als Pflicht ausdrücklich formuliert: "Er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten" bzw. "zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten". "Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten." Im Übrigen müssen ggf. die nach § 17 vorgeschriebenen Verwendbarkeitsnachweise vorgelegt werden oder, sofern diese nicht erforderlich sind, sonst taugliche Nachweise. Hierzu sollen die Technischen Baubestimmungen nähere Rahmenbedingungen festlegen.



§ 3 Absatz 1 der LBO fordert allgemein, dass baulichen Anlagen die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht bedrohen und ihrem Zweck entsprechend ohne Mängel benutzbar sind. Die Ermächtigung, technische Regeln bekannt zu machen, die diese Generalanforderungen konkretisieren, wurde in den neuen § 73 a transferiert. Die bisherige Liste der Technischen Baubestimmungen vom 14. November 2014 war bis 31.12.2017 befristet. Sie wurde zum 1. Januar 2018 durch die neue "Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen VwV-TB" abgelöst, die gemäß § 73 a Absatz 5 der geänderten Landesbauordnung bekannt gemacht wird. Diese normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift umfasst seither sowohl die Technischen Regeln, die bislang in der Liste der Technischen Baubestimmungen enthalten waren, als auch diejenigen, die bislang in den Bauregellisten des DIBt geführt wurden. "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."

Da das "Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg" am Tag nach seiner Verkündung in Kraft trat, sind die Änderungen seit 1. Dezember 2017 gültig.



### **Umsetzung der sogenannten Seveso-III-Richtlinie 2012/18/EU im Landesbaurecht**

Das Gesetz vom 21. November 2017 "zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates" änderte mit seinem Artikel 3 ebenfalls die Landesbauordnung.

Dieser Artikel definiert Wohnungsbauvorhaben über 5.000 m<sup>2</sup> und öffentlich zugängliche Gebäude mit mehr als 100 Nutzern in der Nähe von Betriebsbereichen mit gefährlichen Stoffen als schutzbedürftige Bauvorhaben, für die eine Anwendung des Kenntnissgabeverfahrens ausgeschlossen wird. Damit soll in jedem Fall eine Überprüfung der angemessenen Sicherheitsabstände in einem Baugenehmigungsverfahren ermöglicht werden. Außerdem wird bei diesen Bauvorhaben bzw. entsprechenden Sonderbauten mit schutzbedürftigem Personenkreis eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz vorgesehen.

Die Richtlinie 2012/18/EU – Seveso-III-Richtlinie – verpflichtet die Mitgliedstaaten, langfristig dafür zu sorgen, dass zwischen Betrieben, in denen mit gefährlichen Stoffen umgegangen wird, und bestimmten schutzwürdigen Nutzungen angemessene Sicherheitsabstände gewahrt bleiben. Soweit dies nicht bereits im Rahmen einer Bauleitplanung gewährleistet wurde, z. B. bei einer gewachsenen vorhandenen Bebauung, sind ggf. die erforderlichen Prüfungen bei der Vorhabenzulassung durchzuführen. Um dies sicherzustellen, ist das Kenntnissgabeverfahren für die schutzwürdigen Bauvorhaben auszuschließen. Außerdem verlangt die Seveso-III-Richtlinie, dass nicht nur bei Veränderungen der Störfallbetriebe, sondern auch vor der Zulassung einer schutzbedürftigen Bebauung in der Nähe eines betreffenden Betriebsbereichs die Öffentlichkeit Gelegenheit erhält, sich vor der Entscheidung zu äußern. Voraussetzung ist, dass das Bauvorhaben innerhalb des sogenannten angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5 a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) entstehen soll. Der angemessene Sicherheitsabstand ist nach den Bestimmungen des Immissionsschutzrechts zu ermitteln. (§ 3 Absatz 5 c BImSchG) In Zweifelsfällen ist ein Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren durchzuführen.

Diese Änderungen der Landesbauordnung sind "am ersten Tag des zweiten auf die Verkündung folgenden Monats" und somit ab 1. Januar 2018 in Kraft getreten.

## Änderungen durch die LBO-Novelle 2014, am 1. März 2015 in Kraft getreten

Nach gut zwei Jahren Diskussionen und Anhörungsverfahren hatte der Landtag am 5. November 2014 das "Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg" beschlossen. Mit der Zielsetzung einer ökologischen und sozialen Fortschreibung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften sollten u.a. der Fahrradverkehr gestärkt werden, Maßnahmen zur Barrierefreiheit insbesondere Verbesserungen bei Wohnungen bringen und erweiterte Verwendungsmöglichkeiten von Holz als Baustoff dem Klimaschutz dienen. Neben einer Reihe redaktioneller und verfahrensrechtlicher Änderungen gab es für Architektinnen und Architekten durchaus wichtige Neuerungen.

### Inkrafttreten

Die Änderungen traten "am ersten Tag des vierten auf die Verkündung folgenden Monats in Kraft." Da die Veröffentlichung des Gesetzesbeschluss im Gesetzblatt am 21. November erfolgt war, waren die neuen Regelungen ab 1. März 2015 anzuwenden. Maßgeblich war dabei das Datum der Baugenehmigung: ein Bauvorhaben musste dem zu diesem Zeitpunkt geltenden Recht entsprechen. Für das Kenntnissgabeverfahren wurde der Baubeginn als maßgeblich angesehen. § 77 Absatz 1 der Landesbauordnung mit einer Übergangsregelung für bereits "eingeleitete Verfahren" galt nur für das Inkrafttreten der Neufassung der LBO als Stammgesetz am 1. Januar 1996. Dies wurde bereits bei der LBO-Novelle 2004 vom zuständigen Ministerium als oberster Baurechtsbehörde in einer Stellungnahme klargestellt und wird so auch in der Kommentierung und einem Urteil des VGH vom 6. April 2010 erläutert. Hiervon unberührt bleiben jedoch vor Inkrafttreten der Novelle bestandskräftig gewordene Entscheidungen in Bauvorbescheiden, sowie die Verpflichtung der Baurechtsbehörden, die Entscheidungsfristen des § 54 LBO einzuhalten.



### Verfahren

Das Kenntnissgabeverfahren wurde beschränkt auf Bauvorhaben, die den Festsetzungen des Bebauungsplans genau entsprechen. Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen sind im Kenntnissgabeverfahren seither nicht mehr möglich. Für Bauvorhaben, die solche erfordern, ist entweder ein vereinfachtes Verfahren mit Abweichungs-, Ausnahme- oder Befreiungsantrag oder dem entsprechend das reguläre Genehmigungsverfahren durchzuführen.

### Abstandsflächen

Die Novelle 2014 stellt klar, dass für die Ermittlung der Wandhöhe, die für die Tiefe der Abstandsfläche maßgeblich ist, die tatsächliche Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens anzusetzen ist. Lediglich für den Fall, dass diese missbräuchlich nur zur Verringerung der Abstandsflächen so angelegt wird oder wurde, ist die ursprüngliche Geländeoberfläche heranzuziehen.

Giebelflächen werden seither grundsätzlich bei der Ermittlung der Wandhöhe berücksichtigt, auch wenn die Dachneigung unter 45° liegt.

Außerdem blieben nachträgliche Wärmedämmungen eines bestehenden Gebäudes seither bis zu einer Stärke von 25 cm abstandsflächenrechtlich außer Betracht.

### Brandschutz

Den Brandschutz betrafen zwei Regelungen: Gebäude zur Haltung von Tieren müssen seit Inkrafttreten der Novelle mit "angemessenen Einrichtungen" zur Rettung der Tiere im Brandfall errichtet werden.

Und das Bauen mit Holz sollte befördert werden: "tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, [sind] aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsdauer nachgewiesen wird und die Bauteile so hergestellt und eingebaut werden, dass Feuer und Rauch nicht über Grenzen von Brand- oder Rauchschutzbereichen, insbesondere Geschosstrennungen, hinweg übertragen werden können."

Damit sind theoretisch Gebäude jeder Gebäudeklasse – ohne Höhenbegrenzung – in Holzbauweise möglich. Der Nachweis der Randbedingungen, insbesondere der Feuer- und Rauchabschluss, erfordert jedoch in der Praxis noch etliche Überlegungen. Da über die Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung LBO-AVO bereits die Ausnahmeregelung für feuerbeständige tragende oder aussteifende Bauteile, inkl. Decken, aus brennbaren Baustoffen verankert war, betrifft die Neuregelung vor allem Bauteile in hochfeuerhemmender Bauweise, die seither ohne Kapselung (Brandschutzbekleidung) aus nichtbrennbaren Baustoffen zulässig sind (bisher "allseitige brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen").

### **Barrierefreiheit**

Die Verbesserungen bei der Versorgung mit barrierefreiem Wohnraum, die aus demographischer Sicht dringend geboten sind, versteckten sich ganz unscheinbar in der Änderungsnovelle. Zum einen sorgte der Ersatz des Wortes "vier" durch "zwei" dafür, dass seither die Anforderungen des § 35 bei Wohngebäuden ab drei Wohnungen zu erfüllen sind. Wesentlicher aus Sicht der Kammer ist jedoch, dass über den Ausschuss für Verkehr und Infrastruktur für die Anforderungen an die betreffenden Räume die Worte "barrierefrei nutzbar" ergänzt wurden, so dass nicht nur eine in der Vergangenheit oft genug sinnlos umgesetzte Zugänglichkeit von Räumen mit dem Rollstuhl in den betreffenden Wohnungen gewährleistet sein muss, sondern tatsächlich auch deren barrierefreie Nutzbarkeit. Dazu sind z.B. neben einer Möblierbarkeit auch die erforderlichen Bewegungsflächen zu berücksichtigen. Aus der Begründung zum Änderungsantrag geht eindeutig hervor, dass für die Räume mit "barrierefrei nutzbar" die Anforderungen von DIN 18040-2:2011-09 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen gemeint sind, aber ohne die dort separat aufgeführten Anforderungen für uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen („R“). Demnach genügen in den Räumen Bewegungsflächen von 120 cm x 120 cm. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Barrierefreiheit von baulichen Anlagen in Baden-Württemberg sind ausführlich erläutert in einem Merkblatt der AKBW: Merkblatt 61-1.



### **Fahrradstellplätze**

In der Öffentlichkeit wurde jedoch eine ganz andere Neuregelung äußerst kontrovers diskutiert, nämlich die Forderung nach Fahrradabstellplätzen. Beschlossen wurde jedoch bei Wohngebäuden genau genommen lediglich eine Konkretisierung der davor auch schon bestehenden Forderung nach "leicht erreichbaren und gut sowie möglichst ebenerdig zugängliche Flächen zum Abstellen von Fahrrädern", die ja auch bisher schon dem "Zweck entsprechend ohne Missstände benutzbar" sein mussten. Die Zahl der Fahrradstellplätze wurde mit zwei pro Wohnung festgesetzt, es sei denn "diese sind nach Art, Größe oder Lage der Wohnung nicht oder nicht in dieser Anzahl erforderlich." Der medial aufgebauchte Wetterschutz für Fahrradstellplätze im Freien war bereits seit 2010 obligatorisch. Wirklich neu ist lediglich, dass nun im § 37 für die Errichtung sonstiger "baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, notwendige Fahrrad-Stellplätze in solcher Zahl" gefordert werden, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen – auch dies nach der Generalklausel des § 3 unserer Landesbauordnung eigentlich eine Selbstverständlichkeit! Außerdem könnte unter den vielbeschworenen finanziellen Aspekten für den Bauherrn interessant sein, dass bei Nichtwohngebäuden bis zu einem Viertel der erforderlichen KFZ-Stellplätze durch jeweils vier zusätzliche Fahrradstellplätze ersetzt werden können!

Neu formuliert und damit konkretisiert wurde auch die bereits bestehende Forderung nach geeigneten Abstellflächen für Kinderwagen, die auf Gehhilfen ausgeweitet wurde, und ein Abstellraum wurde wieder – wie bis zur Novelle 2010 – für jede Wohnung gefordert.

### **Gebäudebegrünung**

Für hohe mediale Aufmerksamkeit hatte im Vorfeld der Verabschiedung eine weitere neue Regelung gesorgt. "Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist." Eine gleichlautende Regelung wird in Nordrhein-Westfalen bereits seit dem Jahr 2000 angewendet.

## Änderungen bis zur Novelle 2014

Nach einer ersten größeren Novellierung der Landesbauordnung LBO im Jahre 2004, mit der im Wesentlichen Vorschriften zum Barrierefreien Bauen in Baden-Württemberg angepasst wurden, folgte 2009 das nächste Änderungsgesetz mit umfangreicheren Neuerungen. Wesentliche Punkte des damaligen Gesetzgebungsverfahrens waren diverse Änderungen unter dem Stichwort Deregulierung und Vereinfachung bzw. Beschleunigung der baurechtlichen Verfahren. So wurde ein drittes – vereinfachtes – Genehmigungsverfahren neben dem Kenntnisgabeverfahren und normalen Verfahren eingeführt. Bei diesem prüft die Baurechtsbehörde lediglich die Einhaltung planungsrechtlicher Vorgaben und der Abstandsflächen, jedoch nicht der sonstigen bauordnungsrechtlichen Vorgaben wie Brandschutz, Barrierefreiheit oder Verkehrssicherheit. Dies bleibt dem Planverfasser überlassen, der nun "Entwurfsverfasser" heißt. Das Kenntnisgabeverfahren ist für weitere Bauvorhaben auch im Nichtwohnbau freigegeben. Fristen im Genehmigungsverfahren wurden verkürzt.

Seit Inkrafttreten dieser Novelle zum 1. März 2010 werden auch in Baden-Württemberg für die Bestimmung der unterschiedlichen Gebäudekategorien fünf Gebäudeklassen entsprechend der Musterbauordnung gebildet. Die technischen Detailregelungen zur Umsetzung des darauf aufbauenden Brandschutzkonzeptes werden jedoch nach wie vor in der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung getroffen; diese wurde ebenfalls hinsichtlich der brandschutzrechtlichen Regelungen grundsätzlich überarbeitet; ihr Text ist als Merkblatt Nr. 62 auch bei der Architektenkammer Baden-Württemberg abrufbar.

Außerdem wurden u.a. die Regelungen zu den erforderlichen Abstandsflächen vereinfacht; diese sind nun grundsätzlich auf den nachbarschützenden Teil reduziert. Für "nachträgliche Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes" wurde eine geringere Tiefe der Abstandsflächen nun bereits unmittelbar über den Gesetzestext der LBO zugelassen. Somit war hierfür nicht mehr wie bisher gemäß § 56 Absatz 2, Nummer 3 eine Abwägungsentscheidung im pflichtgemäßen Ermessen erforderlich, sondern gemäß § 56 Absatz 3 LBO bei der Baurechtsbehörde eine Abweichung zu beantragen, auf deren Zulassung in Verbindung mit § 6 Absatz 3 Nummer 3 LBO ein Anspruch bestand. Diese Regelung wurde dann mit der Novelle 2014 nochmals weiter vereinfacht.

Danach wurde die Landesbauordnung noch zur Umsetzung der EU-Dienstleistungsrichtlinie geändert und gemäß den europäischen Vorgaben die Bestellungs Voraussetzungen für Entwurfsverfasser der Fachrichtung Bauingenieurwesen und deren Führung in der Liste der Entwurfsverfasser bei der Ingenieurkammer angepasst. Im März 2010 erfolgte daraufhin eine Neuveröffentlichung des kompletten Textes der Landesbauordnung. (GBl.2010, S. 357, mit Berichtigung S. 416)

Nach der Neustrukturierung der Ministerien und deren Zuständigkeiten wurde die LBO hinsichtlich der obersten Baubehörden durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 angepasst.

Mit dem "Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung" vom 16. Juli 2013 hatte der Landtag beschlossen, die Pflicht zum Einbau von Rauchwarnmeldern in Schlafräumen und deren Rettungswegen in der Landesbauordnung zu verankern. § 15 LBO – Brandschutz – wurde um einen entsprechenden Absatz 7 ergänzt. Dieser schreibt den Einbau von jeweils mindestens einem Rauchwarnmelder in Schlafräumen und deren Rettungswegen vor. Bestandsgebäude waren bis zum 31.12.2014 nachzurüsten.

Die Änderung der Landesbauordnung durch das "Gesetz zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg" vom 3. Dezember 2013 bestand lediglich aus redaktionellen Anpassungen an das Wassergesetz Baden-Württemberg.



## Änderungshistorie

Die Grundfassung der derzeit gültigen Landesbauordnung wurde im Jahr 1995 als Gesetzentwurf zur Novellierung der bestehenden LBO eingebracht mit den Zielen: Umsetzung der damaligen EG-Bauprodukten-Richtlinie, Vereinfachung und Beschleunigung der Genehmigungsverfahren, Verringerung von Bauabständen, Erleichterung des Ausbaus von Dachgeschossen für Wohnzwecke; Regelungen zur Wasser- und Energieeinsparung, Abbau der Stellplatzpflicht und Ablösung, u.a.; Aufhebung der WerbeanlagenVO, ÜberwachungsVO, PrüfzeichenVO und BaufreistellungsVO. Am 8. August 1995 als Gesetz "Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)" verabschiedet wurde es im Gesetzblatt Nummer 24, S. 617 am 8. September 1995 veröffentlicht und ist am 1. Januar 1996 in Kraft getreten. (nicht digital verfügbar)

[www.landtag-bw.de](http://www.landtag-bw.de) – Dokumente – Parlamentsdokumentation | Gesetzentwurf Dokumentnummer 11/5337

Eine wesentliche Änderung ergab sich aus dem "Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung" vom 19. Oktober 2004. Ziel war die barrierefreien Erreichbarkeit von Wohnungen eines Geschosses in größeren Wohngebäuden sowie der Schaffung von Ausnahmeregelungen von der Barrierefreiheit für öffentlich zugängliche und gewerbliche Anlagen sowie Anpassung an die Bedürfnisse der Praxis. Veröffentlicht im Gesetzblatt Nummer 14, S. 771 am 27. Oktober 2004 ist die Änderung am 1. April 2005 in Kraft getreten.

[www.landtag-bw.de](http://www.landtag-bw.de) – Dokumente – Parlamentsdokumentation | Gesetzentwurf Dokumentnummer 13/3304

Das "Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg" vom 10. November 2009 wurde am 17.11.2009 im Gesetzblatt Nummer 19, S. 615 veröffentlicht. Gemäß Artikel 2 erfolgte die Neubekanntmachung des Wortlauts der Landesbauordnung mit neuer Inhaltsübersicht und neuer Paragrafenfolge in der Fassung vom 5. März 2010. Ziele waren Deregulierung und Vereinfachung: materiell-rechtlich u.a. Vereinfachung und Straffung des Abstandsflächenrechts sowie die Übernahme des Brandschutzkonzepts der Musterbauordnung und verfahrensrechtlich z.B. die Einführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens mit reduziertem Prüfumfang, die fakultative Nachbarbeteiligung mit materieller Präklusion, die Verkürzung der Fristen im Genehmigungsverfahren sowie Anpassungen im Katalog verfahrensfreie Vorhaben. In Kraft getreten am 1. März 2010

[www.landtag-bw.de](http://www.landtag-bw.de) – Dokumente – Parlamentsdokumentation | Gesetzentwurf Dokumentnummer 14/5013

Mit dem "Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung" hat der Landtag am 10. Juli 2013 beschlossen, die Pflicht zum Einbau von Rauchwarnmeldern in Schlafräumen und deren Rettungswegen in der Landesbauordnung zu verankern. In Kraft getreten am 23. Juli 2013

[www.landtag-bw.de](http://www.landtag-bw.de) – Dokumente – Parlamentsdokumentation | Gesetzentwurf Dokumentnummer 15/3773

Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 – "Gesetz zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg" – passte lediglich redaktionell Regelungen der Landesbauordnung an das Wassergesetz an.

Das "Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg" vom 11. November 2014 wurde am 21.11.2014 im Gesetzblatt Nummer 20, S. 501 veröffentlicht und trat am 1. März 2015 in Kraft. Diese Überarbeitung der LBO nach sozialen und ökologischen Kriterien umfasst Regelungen über Fahrrad- und Kfz-Stellplätze, die erleichterte Nutzung regenerativer Energien, die Verwendung von Holz als Baustoff, Anpassungen beim barrierefreien Bauen und die Fassadenbegrünung sowie verfahrensrechtlich insbesondere die Beschränkung des Anwendungsbereichs des Kenntnisgabeverfahrens.

[www.landtag-bw.de](http://www.landtag-bw.de) – Dokumente – Parlamentsdokumentation | Gesetzentwurf Dokumentnummer 15/5294

Die Verordnungen vom 25. Januar 2012 sowie 23. Februar 2017 regelten die "Anpassung des Landesrechts an die geänderten Geschäftsbereiche und Bezeichnungen der Ministerien" (8. und 9. Anpassungsverordnung) und hatten lediglich eine andere Zuständigkeit der Ministerien zur Folge.

"Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg" vom 21. November 2017 mit Anpassung der baurechtlichen Vorschriften an das europäische Bauproduktenrecht und Ermächtigung für die Verfahrensvorschrift Technische Baubestimmungen, in Kraft seit 1. Dezember 2017

[www.landtag-bw.de](http://www.landtag-bw.de) – Dokumente – Parlamentsdokumentation | Gesetzentwurf Dokumentnummer 16/2745

"Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates" vom 21. November 2017: Übernahme europäischer Vorgaben zum Umgang mit gefährlichen Stoffen zur Gewährleistung von Sicherheitsabständen und Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren bei Bauvorhaben in der Nähe von Störfallbetrieben, in Kraft seit 1. Januar 2018

[www.landtag-bw.de](http://www.landtag-bw.de) – Dokumente – Parlamentsdokumentation | Gesetzentwurf Dokumentnummer 16/2842



Mit dem „Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg“ vom 18. Juli 2019 sollte die Schaffung von neuem Wohnraum gefördert werden. Dazu wurden verschiedene bauliche Standards abgebaut (zum Beispiel Wäscheraumpflicht, Anforderungen an Aufstockungen zur Schaffung von Wohnraum) oder modifiziert (zum Beispiel Fahrradstellplatzpflicht, Kinderspielplatzpflicht). Weitere Änderungen dienten der Beschleunigung und der Digitalisierung des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens sowie Erleichterungen beim Holzbau und bei der Wärmedämmung im Gebäudebestand. Die Änderungen traten zum 1. August 2019 in Kraft mit einer Übergangsregelung für die optionale Nachforderung schriftlicher Unterlagen bei digitaler Bauantragsstellung bis zum 31.12.2021

**[www.landtag-bw.de](http://www.landtag-bw.de) – Dokumente – Parlamentsdokumentation | Gesetzentwurf Dokumentnummer 16/6293**

Die Verordnung vom 21. Dezember 2021 regelt als 10. Anpassungsverordnung die "Anpassung des Landesrechts an die geänderten Geschäftsbereiche und Bezeichnungen der Ministerien" und hatte lediglich eine andere Zuständigkeit der Ministerien als oberste Baurechtsbehörde zur Folge.

Das „Gesetz zum Erlass eines Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften“ hat mit seinen insgesamt 30 Artikeln nicht nur ein novelliertes Klimaschutzgesetz gebracht, sondern auch andere Gesetze und Verordnungen geändert, so unter anderem auch die Landesbauordnung (LBO). Das Gesetz wurde in der Ausgabe vom 10. Februar 2023 des Gesetzblattes für Baden-Württemberg veröffentlicht und trat am folgenden Tag in Kraft. Neben der grundsätzlichen Verankerung des Klimabelangs in der LBO findet sich nun unter anderem eine Privilegierung von Aufstockungen durch neue Ausnahmeregeln bei Abstandsflächen oder bei der Pflicht zum Aufzugseinbau.

**[www.landtag-bw.de](http://www.landtag-bw.de) – Dokumente – Parlamentsdokumentation | Gesetzentwurf Dokumentnummer 17/3741**

Mit den Änderungen des Gesetzes zur Erleichterung des baurechtlichen Verfahrens beim Mobilfunknetzausbau soll der Ausbau des Mobilfunknetzes durch eine Erleichterung des baurechtlichen Verfahrens unterstützt werden. Das Gesetz trat zum 17. Juni 2023 in Kraft.

**[www.landtag-bw.de](http://www.landtag-bw.de) – Dokumente – Parlamentsdokumentation | Gesetzentwurf Dokumentnummer 17/4299**

Am 25. November 2023 trat das „Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren“ als dritte kleine LBO-Novelle des Jahres, beschlossen vom Landtag BW am 8. November, in Kraft. Wesentliche Änderung: Alle Bauvorlagen für Bauantrag oder Kenntnissgabeverfahren sind nicht mehr bei den Gemeinden, sondern direkt bei der zuständigen Baurechtsbehörde einzureichen. Und zwar „elektronisch in Textform“. Eine Unterschrift oder elektronische Signatur ist somit nicht mehr erforderlich. Die optionale Übergangsfrist für eine textliche Einreichung in analoger Form endet im Dezember 2024. Außerdem wurde die Nachbarbeteiligung eingeschränkt.

**[www.landtag-bw.de](http://www.landtag-bw.de) – Dokumente – Parlamentsdokumentation | Gesetzentwurf Dokumentnummer 17/5422**

3 Monate nach Verkündung am 28. März 2025 trat das „Gesetz für das schnellere Bauen“ in Kraft. Das Artikelgesetz novelliert nicht nur die Landesbauordnung für Baden-Württemberg und § 12 der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung, sondern schafft mit einer Änderung im Gesetz zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung das Widerspruchsverfahren ab und hebt die Allgemeine Ausführungsverordnung der obersten Baurechtsbehörde zur Landesbauordnung auf, deren Regelungen nun direkt in die LBO integriert sind. Verbesserungen betreffen Erleichterungen für das Bauen im Bestand bzw. den Wohnungsbau. Aber auch die baurechtlichen Verfahren wurden u.a. mit einer Ausweitung der Bauvorlageberechtigung und der Einführung einer fiktiven Baugenehmigung überarbeitet.

**[www.landtag-bw.de](http://www.landtag-bw.de) – Dokumente – Parlamentsdokumentation | Gesetzentwurf Dokumentnummer 17/8022**

Zur Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe im Gesetz bzw. in dessen Anwendung ist der mutmaßliche Wille des Gesetzgebers maßgebend. Daher sind die Gesetzesentwürfe mit den Begründungen dazu wichtige Quellen.

