

**Gesetzentwurf  
der Landesregierung**

**Thüringer Bauordnung**

**A. Problem und Regelungsbedürfnis**

Die durch das Erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 10. Februar 2004 (GVBl. S. 76) vorgenommenen Änderungen der Thüringer Bauordnung haben sich grundsätzlich bewährt. Gleichwohl sind seit dieser umfassenden Novellierung bei verschiedenen Bestimmungen Unklarheiten aufgetreten, die beseitigt werden sollten. Teilweise sind aufgrund neuerer Erkenntnisse Erleichterungen bei formellen und materiellen Anforderungen möglich. Schließlich erfordert das Inkrafttreten der Verordnung (EU) Nr. 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 S. 5) am 1. Juli 2013 eine Änderung der bauproduktenrechtlichen Regelungen.

**B. Lösung**

Neuerlass der Thüringer Bauordnung und Einfügen der erforderlichen Regelungen.

**C. Alternativen**

Da Europarecht umgesetzt werden muss, gibt es keine Alternative.

**D. Kosten**

Durch die geänderten Bestimmungen erhöht sich weder beim Land noch bei den Bauaufsichtsbehörden der Vollzugsaufwand. Die geänderten materiellen Bestimmungen führen für den Bürger in geringfügigem Umfang zum Teil zu Kostensenkungen oder zu Kostensteigerungen, die nicht beziffert werden können.

**E. Zuständigkeit**

Federführend ist das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr.

## **Thüringer Bauordnung (ThürBO)<sup>1)</sup>**

### **Inhaltsübersicht**

#### **Erster Teil Allgemeine Bestimmungen**

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

#### **Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung**

- § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
- § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
- § 6 Abstandsflächen, Abstände
- § 7 Teilung von Grundstücken
- § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

#### **Dritter Teil Bauliche Anlagen**

##### **Erster Abschnitt Gestaltung**

- § 9 Gestaltung
- § 10 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

##### **Zweiter Abschnitt Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

- § 11 Baustelle
- § 12 Standsicherheit
- § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse
- § 14 Brandschutz
- § 15 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz
- § 16 Verkehrssicherheit

##### **Dritter Abschnitt Bauprodukte und Bauarten**

- § 17 Bauprodukte
- § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
- § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
- § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
- § 21 Bauarten
- § 22 Übereinstimmungsnachweis
- § 23 Übereinstimmungserklärung des Herstellers

---

<sup>1)</sup> Dieses Gesetz dient der Umsetzung der

- Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG (ABl. L 140 S. 16) sowie der Durchführung des Kapitels III der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr. 339/93 des Rates (ABl. L 218 S. 30),
- Verordnung (EU) Nr. 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 S. 5).

- § 24 Übereinstimmungszertifikat
- § 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

#### **Vierter Abschnitt** **Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer**

- § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- § 27 Tragende Wände, Stützen
- § 28 Außenwände
- § 29 Trennwände
- § 30 Brandwände
- § 31 Decken
- § 32 Dächer

#### **Fünfter Abschnitt** **Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen**

- § 33 Erster und zweiter Rettungsweg
- § 34 Treppen
- § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge
- § 36 Notwendige Flure, offene Gänge
- § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen
- § 38 Umwehrungen

#### **Sechster Abschnitt** **Technische Gebäudeausrüstung**

- § 39 Aufzüge
- § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
- § 41 Lüftungsanlagen
- § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung
- § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler
- § 44 Kleinkläranlagen, Gruben
- § 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe
- § 46 Blitzschutzanlagen

#### **Siebenter Abschnitt** **Nutzungsbedingte Anforderungen**

- § 47 Aufenthaltsräume
- § 48 Wohnungen
- § 49 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder
- § 50 Barrierefreies Bauen
- § 51 Sonderbauten

#### **Vierter Teil** **Die am Bau Beteiligten**

- § 52 Grundsatz
- § 53 Bauherr
- § 54 Entwurfsverfasser
- § 55 Unternehmer
- § 56 Bauleiter

**Fünfter Teil  
Bauaufsichtsbehörden, Verfahren**

**Erster Abschnitt  
Bauaufsichtsbehörden**

- § 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden
- § 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

**Zweiter Abschnitt  
Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit**

- § 59 Grundsatz
- § 60 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen
- § 61 Genehmigungsfreistellung

**Dritter Abschnitt  
Genehmigungsverfahren**

- § 62 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 63 Baugenehmigungsverfahren
- § 64 Bauvorlageberechtigung
- § 65 Bautechnische Nachweise
- § 66 Abweichungen
- § 67 Bauantrag und Bauvorlagen
- § 68 Behandlung des Bauantrags
- § 69 Beteiligung der Nachbarn
- § 70 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens
- § 71 Baugenehmigung und Baubeginn
- § 72 Geltungsdauer der Genehmigung
- § 73 Teilbaugenehmigung
- § 74 Vorbescheid
- § 75 Genehmigung Fliegender Bauten
- § 76 Bauaufsichtliche Zustimmung

**Vierter Abschnitt  
Bauaufsichtliche Maßnahmen**

- § 77 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte
- § 78 Baueinstellung
- § 79 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

**Fünfter Abschnitt  
Bauüberwachung**

- § 80 Bauüberwachung
- § 81 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

**Sechster Abschnitt  
Baulasten**

- § 82 Baulasten und Baulastenverzeichnis

**Sechster Teil**  
**Marktüberwachung harmonisierter Bauprodukte nach der Richtlinie 89/106**

- § 83 Aufbau der Marktüberwachungsbehörden
- § 84 Aufgaben und Befugnisse der Marktüberwachungsbehörden
- § 85 Zuständigkeit der Marktüberwachungsbehörden

**Siebter Teil**  
**Ordnungswidrigkeiten, Verordnungsermächtigungen, Übergangs- und Schlussbestimmungen**

- § 86 Ordnungswidrigkeiten
- § 87 Rechtsverordnungen
- § 88 Örtliche Bauvorschriften
- § 89 Bestehende bauliche Anlagen
- § 90 Gleichstellungsbestimmung
- § 91 Übergangsbestimmungen
- § 92 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

**Erster Teil**  
**Allgemeine Bestimmungen**

**§ 1**  
**Anwendungsbereich**

(1) Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, mit Ausnahme von Gebäuden,
2. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden an der Erdoberfläche,
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung, dem Rundfunk, dem Fernsehen oder dem Fernmeldewesen dienen,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,
5. Krane und Krananlagen.
6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden.

**§ 2**  
**Begriffe**

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

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Campingplätze, Wochenendplätze, Zeltplätze, Spiel- und Sportflächen,
4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
5. Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
6. künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche,
7. Freizeit- und Vergnügungsparks.

Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2.

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

(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:
  - a) 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
  - b) freistehende Gebäude, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 201 BauGB dienen,
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. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

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

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m<sup>2</sup> Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup> haben,
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
7. Versammlungsstätten
  - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
  - b) im Freien mit Szenenflächen sowie Tribünen, die keine fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucher fassen, und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1 000 Besucher fasst,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m<sup>2</sup> Grundfläche,
9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
  - a) einzeln für mehr als 6 Personen oder
  - b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder
  - c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als 12 Personen bestimmt sind,
10. Krankenhäuser,
11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen sowie Wohnheime
12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als 10 Kinder,
13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
15. Camping- und Wochenendplätze,
16. Freizeit- und Vergnügungsparks,
17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,

18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
20. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.

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

(6) Oberirdische Geschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 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.

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

(8) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

(10) Bauprodukte sind

1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos.

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

### § 3

#### Allgemeine Anforderungen

(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.

(2) 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 aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(3) Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. Bei ihrer Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt werden; § 17 Abs. 3 und § 21 bleiben unberührt.

(4) Für die Beseitigung von Anlagen und für die Änderung ihrer Nutzung gelten die Absätze 1 und 3 entsprechend.

(5) Bauprodukte und Bauarten, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet oder angewendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

## Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung

### § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

(2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Bestimmungen dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

### § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger 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. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

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

### § 6 Abstandsflächen, Abstände

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Für bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gilt Satz 1 gegenüber Gebäuden und Nachbargrenzen sinngemäß. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich

1. vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf, oder
2. soweit nach der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB abweichende Gebäudeabstände zulässig sind.

(2) Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.



(4) Die Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. Anderenfalls wird die Höhe des Dachs voll hinzugerechnet. Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. Das sich ergebende Maß ist „H“.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten, deren Nutzung mit einem Gewerbe- oder Industriegebiet vergleichbar ist, genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 88 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. Vorbauten, wenn sie
  - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
  - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
  - c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zweck der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie

1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und
2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.

§ 66 Abs. 1 Satz 1 bleibt unberührt.

(8) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig:

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m; abweichend von Absatz 4 Satz 3 bleibt die Höhe von Dächern mit einer Neigung von bis zu 45 Grad unberücksichtigt,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m und
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach den Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 18 m nicht überschreiten.

## § 7

### Teilung von Grundstücken

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen.

(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften abgewichen werden, ist § 66 entsprechend anzuwenden.

(3) Auf Antrag eines Beteiligten hat die Bauaufsichtsbehörde ein Zeugnis darüber auszustellen, dass die Teilung des Grundstücks den Anforderungen der Absätze 1 und 2 entspricht.

## § 8

### Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen 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. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

## Dritter Teil Bauliche Anlagen

### Erster Abschnitt Gestaltung

#### § 9 Gestaltung

Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

#### § 10

### Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Bilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,
3. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sind nur Werbeanlagen zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. An Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs können auch andere Werbeanlagen als nach den Sätzen 1 und 2 zugelassen werden, soweit diese die Eigenart des Gebiets und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend.

(6) Die Bestimmungen dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Zeitungsverkaufsstellen und Zeitschriftenverkaufsstellen,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.

## **Zweiter Abschnitt** **Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

### **§ 11** **Baustelle**

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

(2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.

(3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind oder deren Erhaltung in der Baugenehmigung zur Auflage gemacht wird, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

### **§ 12** **Standicherheit**

(1) Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. Die Standicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrunds des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer baulichen Anlage bestehen bleiben können.

### **§ 13** **Schutz gegen schädliche Einflüsse**

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 nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein.

## § 14 Brandschutz

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, 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.

## § 15 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz

- (1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.
- (2) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.
- (3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

## § 16 Verkehrssicherheit

- (1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.
- (2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder ihre Nutzung nicht gefährdet werden.

## Dritter Abschnitt Bauprodukte und Bauarten

### § 17 Bauprodukte

- (1) Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck
    - 1. von den nach Absatz 2 bekannt gemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelter Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und aufgrund des Übereinstimmungsnachweises nach § 22 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder
    - 2. nach den Vorschriften
      - a) der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (Bauproduktenverordnung) vom 09.03.2011 (ABl. EU Nr. L 88 S. 5) oder
      - b) zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union, soweit diese die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Bauproduktenverordnung berücksichtigen, in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere die CE-Kennzeichnung (Art. 8 und 9 Bauproduktenverordnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Leistungsstufen oder -klassen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt.
- Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht in der Bauregelliste A bekannt gemacht sind. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.

(2) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde für Bauprodukte, für die nicht nur die Bestimmungen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.

(3) Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 2 bekannt gemacht worden sind und die von diesen wesentlich abweichen oder für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18),
2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 19) oder
3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)

haben. Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in einer Liste C öffentlich bekannt gemacht hat.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 17 bis 20 und der §§ 22 bis 25 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(5) Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maße 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 Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(6) 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 Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25 vorgeschrieben werden.

(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste B

1. festlegen, welche Leistungsstufen oder -klassen nach Art. 27 Bauproduktenverordnung oder nach Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien der Europäischen Union Bauprodukte nach Absatz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und
2. bekannt machen, inwieweit Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Bauproduktenverordnung nicht berücksichtigen.

## § 18

### Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt auf Antrag eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 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. § 68 Abs. 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

(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 schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(5) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch in Thüringen.

## § 19

### Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) Bauprodukte,

1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder  
2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,  
bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Das Deutsche Institut für Bautechnik macht dies mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. § 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 87 Abs. 4 Nr. 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; §§ 48 und 49 ThürVwVfG finden Anwendung.

## § 20

### Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen im Einzelfall

1. Bauprodukte, die nach Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen im Sinne des § 17 Abs. 7 Nr. 2,  
2. nicht geregelte Bauprodukte  
verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

## § 21

### Bauarten

(1) Bauarten, die von technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18) oder  
2. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)

erteilt worden ist. Anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient und nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird. Das Deutsche Institut für Bautechnik macht diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der

Bauregelliste A bekannt. § 17 Abs. 5 und 6 sowie die §§ 18, 19 Abs. 2 und § 20 gelten entsprechend. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Absatz 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

## § 22 Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 17 Abs. 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

1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 23) oder
2. Übereinstimmungszertifikat (§ 24).

Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach § 23 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(3) Für Bauarten gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

(4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(5) 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.

(6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern der Bundesrepublik Deutschland und aus anderen Staaten gelten auch in Thüringen.

## § 23 Übereinstimmungserklärung des Herstellers

(1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene 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 Regeln nach § 17 Abs. 2, in der Bauregelliste 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.

## § 24 Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist auf schriftlichen Antrag von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den maßgebenden technischen Regeln, 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 § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 durchzuführen. Die Überwachungsstellen haben regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

## § 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Abs. 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 23 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 24 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 6 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Abs. 5

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 Länder gilt auch in Thüringen.

## Vierter Abschnitt Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer

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

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

1. nichtbrennbare,
2. schwer entflammbare oder
3. normal entflammbare.

Baustoffe, die nicht mindestens normal entflammbar sind (leicht entflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leicht entflammbar sind.

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

1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmende oder
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 und
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Soweit in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

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

## § 27 Tragende Wände, Stützen

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

1. der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
  2. der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend, und
  3. der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend
- sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen in Gebäuden

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

## § 28 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) Nicht tragende Außenwände und nicht tragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für Türen und Fenster sowie Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.

(3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwer entflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normal entflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, müssen schwer entflammbar sein. Schwerentflammbare Baustoffe in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

(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.

## § 29 Trennwände

- (1) Trennwände nach Absatz 2 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 sowie
  3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.
- (3) Trennwände nach Absatz 2 Nr. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Trennwände nach Absatz 2 Nr. 2 müssen feuerbeständig sein.
- (4) Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen; 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, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.
- (6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

## § 30 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, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,
  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 und
  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) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 1 bis 3
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, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben,
- zulässig. In den Fällen des Absatzes 2 Nr. 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m<sup>3</sup> ist.
- (4) 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 3 Satz 1 entsprechen,
2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, 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.

(5) Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; 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.

(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet ist.

(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(8) 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 feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

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

(10) Absatz 2 Nr. 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Abs. 6 Nr. 2, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

(11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

## § 31 Decken

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

1. der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend und
3. der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen Decken in Gebäuden

1. der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
  2. 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 und
  2. zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes.
- (3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 genügt.
- (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 und
  3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

## § 32 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,
  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. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
  2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m und
  3. der 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. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,
  4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
  5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.
- (4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind
1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und
  2. begrünte Bedachungen
- zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen dagegen getroffen werden.
- (5) Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen 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. Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über Dach geführt sind und

2. Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

(6) Dächer von traufseitig aneinandergebauten 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 müssen waagrecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.

(7) Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit 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) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

### **Fünfter Abschnitt** **Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen**

#### **§ 33** **Erster und zweiter Rettungsweg**

(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten, müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

(2) Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. 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).

(3) Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

#### **§ 34** **Treppen**

(1) Jedes nicht zu ebener 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.

(2) 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 Aufenthaltsräume zulässig.

(3) 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 und
2. nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2.

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden

1. der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,

2. der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,
3. der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend sein. Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

(6) Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.

(7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen.

## § 35

### 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 Rettungsweg erreicht werden kann sowie
3. als Außentreppe, wenn ihre Benutzung 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 einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. 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 in Gebäuden

1. der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,
2. der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und
3. 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 3 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben und
3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

(6) In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m<sup>2</sup>, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
  2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
  3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse
- haben. Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.

(7) Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entrauchet werden können. Sie müssen

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m<sup>2</sup> haben, die geöffnet werden können, oder
2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

In den Fällen des Satzes 2 Nr. 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nr. 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. Öffnungen zur Rauchableitung nach Satz 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m<sup>2</sup> und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

## § 36

### Notwendige Flure, offene Gänge

(1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. 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 Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> und innerhalb von Wohnungen
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 § 29 Abs. 2 Nr. 1 und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Abs. 1 hat.

(2) Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(3) 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 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 5.

(4) 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 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, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(5) Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.

- (6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen
1. Bekleidungen, Putz, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
  2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

### § 37

#### Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

- (1) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes oder von Loggien und Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen, wie Aufzüge, Halterungen oder Stangen anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.
- (2) 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 Sicherheit des Verkehrs erfordert.
- (3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.
- (4) Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinander liegende Kellergeschosse sind unzulässig.
- (5) Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet 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.

### § 38

#### Umwehrungen

- (1) 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 0,50 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,
  6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),
  7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.
- (2) In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte 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 Brüstung unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.
- (3) Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.
- (4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:



1. Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m eine Mindesthöhe von 0,90 m,
2. Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe eine Mindesthöhe von 1,10 m.

## **Sechster Abschnitt Technische Gebäudeausrüstung**

### **§ 39 Aufzüge**

(1) 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.

(2) 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 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 vom Hundert der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m<sup>2</sup> haben. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Wohnungen in dem Gebäude aus stufenlos erreichbar sein. Haltestellen im obersten Geschoss oder in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

(5) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhles von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 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.

### **§ 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle**

(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen dagegen getroffen sind; dies gilt nicht

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

(2) In notwendigen Treppenträumen, in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 entsprechend.

#### § 41 Lüftungsanlagen

(1) Lüftungsanlagen 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 Abgasleitungen 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 und
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> in nicht mehr als zwei Geschossen.

(6) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 sinngemäß.

#### § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

(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 der Lage, Größe, baulichen 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 zu reinigen sein.

(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 die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

§ 43  
Sanitäre Anlagen, Wasserzähler

(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

§ 44  
Kleinkläranlagen, Gruben

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.

§ 45  
Aufbewahrung fester Abfallstoffe

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 und
2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,
3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und
4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

§ 46  
Blitzschutzanlagen

Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

**Siebenter Abschnitt**  
**Nutzungsbedingte Anforderungen**

§ 47  
Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. Dies gilt nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und für Aufenthaltsräume im Dachraum.

(2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.

(3) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.

## § 48 Wohnungen

- (1) Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.
- (2) Für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen.
- (3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.
- (4) In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Vorhandene Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2020 mit Rauchwarnmeldern auszurüsten.

## § 49 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen geeignete Stellplätze oder Garagen hergestellt werden, wenn und soweit insbesondere unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personenverkehrs zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt (notwendige Stellplätze und Garagen). Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen ist nur der Mehrbedarf zu decken. Die Stellplatzpflicht nach den Sätzen 1 und 2 entfällt, wenn die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift nach § 88 oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von Stellplätzen und Garagen ausschließt oder beschränkt.
- (2) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird, herzustellen oder nach Absatz 3 abzulösen.
- (3) Die Stellplätze können mit Einverständnis der Gemeinde durch Zahlung eines Geldbetrags abgelöst werden. Die Höhe des Geldbetrags je Stellplatz ist durch Satzung festzulegen und kann insbesondere nach der Art der Nutzung und der Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden. Der Geldbetrag darf 60 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 4 Nr. 1 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebiets nicht übersteigen.
- (4) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 3 zweckgebunden zu verwenden für
  1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
  2. sonstige investive Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr.
- (5) Ist nach der Art oder Nutzung einer Anlage mit einem erheblichen Zu- oder Abgangsverkehr mit Fahrrädern zu rechnen, sind geeignete Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in dem erforderlichen Umfang herzustellen.

## § 50 Barrierefreies Bauen

- (1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch eine entsprechende Zahl barrierefrei erreichbarer Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder Kochnische sowie die zu diesen Räumen führenden Flure barrierefrei sein. § 39 Abs. 4 bleibt unberührt.
- (2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

## § 51 Sonderbauten

An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Bestimmungen wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf:

1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenen Flächen der Grundstücke,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenträumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung,
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,
15. die Stellplätze und Garagen,
16. die barrierefreie Nutzbarkeit,
17. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
18. die Zahl der Toiletten für Besucher,
19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,
20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,
21. die Bestellung und Qualifikation des Bauleiters und der Fachbauleiter,
22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation eines Brandschutzbeauftragten,
23. Erst-, Wiederholungsprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.

## **Vierter Teil Die am Bau Beteiligten**

### **§ 52 Grundsatz**

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

### **§ 53 Bauherr**

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Bestimmungen geeignet ist. Dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. Er hat vor Baubeginn den Namen des Bauleiters, während der Bauausführung einen Wechsel des Bauleiters unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. Wechselt der Bauherr, hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(2) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherr auf, kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber ein Vertreter bestellt wird, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet § 18 Abs. 1 Satz 2 und 3 sowie Abs. 2 des Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetzes (ThürVwVfG) entsprechende Anwendung.

### **§ 54 Entwurfsverfasser**

(1) Der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, sind geeignete Fachplaner heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.

### **§ 55 Unternehmer**

(1) Jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten.

(2) Jeder Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.

## **§ 56 Bauleiter**

(1) Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. 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.

(2) Der Bauleiter muss über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiter heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. Der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiter und seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

## **Fünfter Teil Bauaufsichtsbehörden, Verfahren**

### **Erster Abschnitt Bauaufsichtsbehörden**

## **§ 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden**

(1) Bauaufsichtsbehörden sind

1. die Landkreise und die kreisfreien Städte im übertragenen Wirkungskreis als untere Bauaufsichtsbehörden,
2. das Landesverwaltungsamt als obere Bauaufsichtsbehörde,
3. das für das Bauordnungsrecht zuständige Ministerium als oberste Bauaufsichtsbehörde.

Das Landesverwaltungsamt ist auch technische Fachbehörde. Es unterstützt auf Anforderung die Bauaufsichtsbehörden, insbesondere durch Gutachten und Beratung und wirkt bei der Normung mit.

(2) Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Nutzung oder den Abbruch von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(3) Kommt eine Bauaufsichtsbehörde einer schriftlichen Weisung der Fachaufsichtsbehörde nicht innerhalb einer gesetzten angemessenen Frist nach, so kann der Leiter der Fachaufsichtsbehörde anstelle der angewiesenen Behörde handeln (Selbsteintritt).

(4) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Den Bauaufsichtsbehörden müssen insbesondere auch Personen mit Ingenieur- oder Hochschulabschluss im Bauwesen, die die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts und Personen, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren nicht technischen Verwaltungsdienst haben, angehören. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen gestatten.

## **§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden**

(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere, sachnähere Behörden zuständig sind. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

(2) Soweit die Bestimmungen der §§ 12 bis 50 und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nicht ausreichen, um die Anforderungen nach § 3 zu erfüllen, können die Bauaufsichtsbehörden im Einzelfall auch weiter gehende Anforderungen stellen, um erhebliche Gefahren abzuwehren.

(3) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolger.

(4) 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 wird insoweit eingeschränkt (Artikel 13 des Grundgesetzes; Artikel 8 der Verfassung des Freistaats Thüringen).

## Zweiter Abschnitt Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

### § 59 Grundsatz

(1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60, 61, 75 und 76 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 60, 61, 75 und 76 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach den §§ 62, 63, 65 Abs. 4 und § 76 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden sowie von der Pflicht, nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Entscheidungen wie Genehmigungen, Erlaubnisse und Bewilligungen einzuholen, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

### § 60 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind

1. folgende Gebäude
  - a) eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich,
  - b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe im Sinne des § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 bis zu 3 m und mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 40 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich,
  - c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 201 BauGB dienen, höchstens 100 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
  - d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 201 BauGB dienen und höchstens 100 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche haben,
  - e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
  - f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
  - g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 4 m,
  - h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes,
  - i) Wochenendhäuser mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 40 m<sup>2</sup> und einer Firsthöhe bis zu 4 m in genehmigten Wochenendhausgebieten;
2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m;
3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:
  - a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
  - b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,
  - c) Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu 3 m, außer in reinen Wohngebieten und im Außenbereich, soweit es sich um geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Febru-



ar 2012 (BGBl. I S. 148), in der jeweils geltenden Fassung, oder des § 26a Abs. 2 des Thüringer Naturschutzgesetzes vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Oktober 2011 (GVBl. S. 273), in der jeweils geltenden Fassung handelt;

4. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:
  - a) Brunnen,
  - b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wasser oder Wärme oder der Abwasserbeseitigung dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m<sup>2</sup>;
5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
  - a) unbeschadet der Nummer 4 Buchst. b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup> sowie, soweit sie in, an oder auf einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,
  - b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,
  - c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
  - d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,
  - e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;
6. folgende Behälter:
  - a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 m<sup>3</sup>,
  - b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup>,
  - c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup> und einer Höhe bis zu 3 m,
  - d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,
  - e) Fahrsilos und ähnliche Anlagen,
  - f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m<sup>3</sup>;
7. folgende Mauern und Einfriedungen:
  - a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,
  - b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 201 BauGB dienen;
8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;
9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>, im Außenbereich bis zu 300 m<sup>2</sup>;
10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
  - a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m<sup>3</sup> einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,
  - b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,
  - c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
  - d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,
  - e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen;
11. folgende tragende und nicht tragende Bauteile:
  - a) nicht tragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,

- b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
  - c) für einzelne neue Räume in überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden sowie die damit verbundene Nutzungsänderung,
  - d) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,
  - e) Außenwandverkleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
  - f) Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung ausgenommen bei Hochhäusern;
12. folgende Werbeanlagen:
- a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich,
  - b) Warenautomaten,
  - c) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
  - d) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,
  - e) Werbeanlagen in Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten mit einer Höhe bis zu 10 m sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage;
13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare bauliche Anlagen:
- a) Baustelleneinrichtungen einschließlich Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünften,
  - b) Gerüste,
  - c) Toilettenwagen,
  - d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,
  - e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
  - f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten;
14. folgende Plätze:
- a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 201 BauGB dienen,
  - b) nicht überdachte Stellplätze mit einer Fläche bis zu 100 m<sup>2</sup> und deren Zufahrten,
  - c) Kinderspielplätze;
15. folgende sonstige bauliche Anlagen:
- a) nicht überdachte Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 100 m<sup>2</sup>, überdachte Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 40 m<sup>2</sup> sowie deren Zufahrten,
  - b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,
  - c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,
  - d) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler, Skulpturen und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,
  - e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.
- (2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn
- 1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach § 63 in Verbindung mit § 65 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen oder
  - 2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.
- (3) Verfahrensfrei ist die Beseitigung von
- 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.

Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinn des § 65 Abs. 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. Satz 3 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist § 71 Abs. 6 Nr. 3 und Abs. 8 gilt entsprechend.

(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.

## § 61 Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von

1. Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
4. Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Vorhaben nach den Nummern 1 bis 3, ausgenommen Sonderbauten und Parkplätze mit einer Größe von mehr als 0,5 ha.

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB liegt,
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt.

(3) Der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen; die Gemeinde legt, soweit sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beantragen wird, darf der Bauherr mit der Ausführung des Vorhabens beginnen. Von der Mitteilung nach Satz 3 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Will der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach Sätzen 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 4 entsprechend.

(4) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nr. 4, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen. Hat der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt, dass seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 als Bauantrag zu behandeln ist, leitet sie die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter.

(5) § 65 bleibt unberührt. § 67 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 und 2 sowie § 71 Abs. 6 bis 8 sind entsprechend anzuwenden.

### **Dritter Abschnitt Genehmigungsverfahren**

#### **§ 62**

##### **Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

(1) Bei

1. Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
  2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
  3. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
  4. Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Vorhaben nach den Nummern 1 bis 3,
- ausgenommen Sonderbauten und Parkplätze mit einer Größe von mehr als 0,5 ha, prüft die Bauaufsichtsbehörde
1. die Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,
  2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 63 e Abs. 1 und 2 Satz 2 sowie
  3. andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

§ 65 bleibt unberührt.

(2) Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist gegenüber dem Antragsteller aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

#### **§ 63**

##### **Baugenehmigungsverfahren**

Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter § 62 fallen, prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,
2. Anforderungen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes sowie
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

§ 65 bleibt unberührt.

#### **§ 64**

##### **Bauvorlageberechtigung**

(1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der bauvorlageberechtigt ist. Dies gilt nicht für

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung "Architekt" führen darf,
2. in die von der Ingenieurkammer Thüringen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch in Thüringen,
3. die Berufsbezeichnung "Innenarchitekt" führen darf, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitektenverbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, oder
4. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen nachweist, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

(3) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer Thüringen einzutragen, wer

1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Hochbau (Artikel 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen - ABl. EU Nr. L 255 S. 22 -) oder Bauingenieurwesen nachweist und
2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist. Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Ingenieurkammer Thüringen bestätigt unverzüglich den Eingang der Unterlagen und teilt gegebenenfalls mit, welche Unterlagen fehlen. Die Eingangsbestätigung muss folgende Angaben enthalten:
  1. Beginn, Ende und Verlängerungsmöglichkeit der Frist nach Satz 5,
  2. die verfügbaren Rechtsbehelfe,
  3. die Erklärung, dass der Antrag als genehmigt gilt, wenn über ihn nicht rechtzeitig entschieden wird und
  4. im Fall der Nachforderung von Unterlagen die Mitteilung, dass die Frist nach Satz 5 erst beginnt, wenn die Unterlagen vollständig sind.

Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen zu entscheiden; die Ingenieurkammer Thüringen kann die Frist gegenüber dem Antragsteller einmal um bis zu zwei Monate verlängern. Die Fristverlängerung und deren Umfang sind ausreichend zu begründen und dem Antragsteller vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 5 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

(4) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste nach Absatz 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigt, wenn sie

1. eine vergleichbare Berechtigung besitzen und
2. dafür vergleichbare Anforderungen, wie in Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 dargestellt, erfüllen mussten.

Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter vorher der Ingenieurkammer Thüringen anzuzeigen und dabei

1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist, und
2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigte mindestens die Voraussetzungen des Absatzes 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 erfüllen mussten,

vorzulegen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Ingenieurkammer Thüringen hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist; sie kann das Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter untersagen und die Eintragung in dem Verzeichnis nach Satz 2 löschen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht erfüllt sind.

(5) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne im Sinne des Absatzes 4 Satz 1 Nr. 2 vergleichbar zu sein, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Ingenieurkammer Thüringen bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Absatzes 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 erfüllen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. Absatz 3 Satz 2 bis 7 ist entsprechend anzuwenden.

(6) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 4 und 5 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde; eine Eintragung in die von der Ingenieurkammer Thüringen geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. Verfahren nach den Absätzen 3 bis 5 können über eine einheitliche Stelle im Sinne des Thüringer ES-Errichtungsgesetzes abgewickelt werden. Es gelten ergänzend die Bestimmungen zum Verfahren über die einheitliche Stelle nach den §§ 71 a bis 71 e ThürVwVfG.

## § 65 Bautechnische Nachweise

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, und Erschütterungsschutz ist nach Maßgabe der Rechtsverordnung aufgrund des § 87 Abs. 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund des § 87 Abs. 3 etwas anderes bestimmt ist. Die Bauvorlageberechtigung nach § 64 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.

(2) Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
  2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
- muss der Standsicherheitsnachweis von
1. einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung, der unter Beachtung des § 64 Abs. 3 Satz 2 bis 7 in der Liste nach Absatz 5 eingetragen ist oder
  2. einem Prüfenieur für Standsicherheit
- erstellt sein; dem Halbsatz 1 Nr. 1 entsprechende Eintragungen anderer Länder gelten auch in Thüringen. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden. Bei Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Rechtsverordnung aufgrund des § 87 Abs. 1 Nr. 3, muss der Brandschutznachweis erstellt sein von
1. a) einem für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten,
  - b) einem Angehörigen der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, der ein Studium an einer deutschen Hochschule, ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule oder die Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst abgeschlossen hat, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist, und
- der die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat und unter Beachtung des § 64 Abs. 3 Satz 2 bis 7 in der Liste nach Absatz 5 eingetragen ist, oder

2. einem Prüfenieur für Brandschutz;

dem Halbsatz 1 Nr. 1 entsprechende Eintragungen anderer Länder gelten auch in Thüringen. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einem Brandschutzplaner nach Satz 3 erstellt werden. Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat zur Erstellung von Standsicherheits- oder Brandschutznachweisen niedergelassen sind, gilt § 64 Abs. 4 bis 6 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige oder der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der für die Führung der Liste nach Absatz 5 zuständigen Stelle einzureichen ist. Bei Bediensteten einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist für die dienstliche Tätigkeit eine Eintragung in die Liste abweichend von den Sätzen 1 und 3 nicht erforderlich, wenn ihnen die obere Bauaufsichtsbehörde bestätigt hat, dass sie im Übrigen die Voraussetzungen nach diesem Absatz erfüllen.

(3) Es muss

1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
  2. bei unterirdischen Mittelgaragen und Großgaragen im Sinne der Rechtsverordnung aufgrund des § 87 Abs. 1 Nr. 3 oder
  3. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung aufgrund des § 87 Abs. 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
- a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
  - b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
  - c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m

der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich geprüft sein; dies gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Bei

1. Sonderbauten,
2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Rechtsverordnung nach § 82 Abs. 1 Nr. 3 oder
3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5

muss der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft sein. Soweit abweichend von Absatz 2 Satz 1 bis 3 der Ersteller eines Standsicherheits- oder Brandschutznachweises nicht in die Liste nach Absatz 5 eingetragen ist, ist die bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheits- oder Brandschutznachweises erforderlich.

(4) Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 66 bleibt unberührt. Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfer für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch in Thüringen.

(5) Die in Absatz 2 genannten Listen werden von der Architektenkammer Thüringen und der Ingenieurkammer Thüringen gemeinsam geführt. Die §§ 10 und 11 ThürAIKG gelten entsprechend.

## § 66 Abweichungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 vereinbar sind. § 3 Abs. 3 Satz 3 bleibt unberührt. Der gesonderten Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, soweit bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der jeweils geltenden Fassung ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 Satz 1 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu; § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.

## § 67 Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung des Bauvorhabens auf die Umgebung verlangt werden, dass es in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.

(4) Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von den Fachplanern nach § 54 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

## § 68 Behandlung des Bauantrages

- (1) Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag die Gemeinde und diejenigen Stellen,
1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder
  2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann.
- Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt oder auf eine Beteiligung verzichtet hat. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht zwei Monate nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, es sei denn, die verspätete Stellungnahme ist für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kontrolliert den Bauantrag innerhalb von zwei Wochen auf Vollständigkeit und teilt dem Bauherrn den Eingang des Antrags mit. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

## § 69 Beteiligung der Nachbarn

(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor der Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben.

(3) Haben die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung mit dem Teil der Bauvorlagen, auf den sich die Einwendungen beziehen, zuzustellen. Bei mehr als 20 Nachbarn, denen die Baugenehmigung zuzustellen ist, kann die Zustellung nach Satz 1 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der Baugenehmigung, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des Baugenehmigungsverfahrens eingesehen werden können. Sie ist im amtlichen Veröffentlichungsblatt der Bauaufsichtsbehörde bekannt zu machen. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

(4) Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn das Bauvorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen; verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Halbsatz 1, finden Absatz 1 und 2 keine Anwendung. Mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach der Bekanntmachung des Bauvorhabens nach Satz 1 Halbsatz 1 sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen. Die Zustellung der Baugenehmigung nach Absatz 3 Satz 1 kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; Absatz 3 Satz 4 sowie Satz 1 Halbsatz 1 gelten entsprechend. In der Bekanntmachung nach Satz 1 Halbsatz 1 ist darauf hinzuweisen,

1. wo und wann die Akten des Verfahrens eingesehen werden können,
2. wo und wann Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht werden können,
3. welche Rechtsfolgen mit Ablauf der Frist des Satzes 2 eintreten und
4. dass die Zustellung der Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

(5) Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Ist Eigentümer des Nachbargrundstücks eine Eigentümergemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz, so genügt die Beteiligung des Verwalters; seine Unterschrift gilt jedoch nicht als Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümer.

## § 70 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

(1) Hat eine Gemeinde ihr nach § 14 Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 5 Satz 1, § 36 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB oder nach § 66 Abs. 3 erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, soll das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 ersetzt werden. Wird in einem anderen Genehmigungsverfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden, so tritt die für dieses Verfahren zuständige Behörde an die Stelle der Bauaufsichtsbehörde.

(2) § 120 der Thüringer Kommunalordnung findet keine Anwendung.

(3) Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.



(4) 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.

## § 71

### Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind; die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag auch ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt. Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

(2) Die Baugenehmigung ist schriftlich zu erteilen, aber nicht in elektronischer Form; sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und der Nachbar nicht nach § 69 Abs. 3 zugestimmt hat.

(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt des Widerrufs oder der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Nach Widerruf oder nach Ablauf der gesetzten Frist ist die bauliche Anlage ohne Entschädigung zu beseitigen; ein ordnungsgemäßer Zustand ist herzustellen. Um die Erfüllung von mit der Baugenehmigung verbundenen Verpflichtungen zu gewährleisten, kann eine Sicherheitsleistung bis zur Höhe der für die Erfüllung der Verpflichtung voraussichtlich anfallenden Kosten verlangt werden.

(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

(5) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme oder dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheids, einer Zustimmung, Ausnahme, Befreiung oder Abweichung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheids einschließlich der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist beizufügen.

(6) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn

1. die Baugenehmigung dem Bauherrn zugegangen ist,
2. die Prüfungen nach § 65 Abs. 3 erfolgt sind und
3. die Baubeginnsanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.

(7) Vor Baubeginn muss die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass Absteckung und Höhenlage von ihr abgenommen oder die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage nachgewiesen wird. Baugenehmigungen, Bauvorlagen und bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(8) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Baubeginnsanzeige).

## § 72

### Geltungsdauer der Genehmigung

(1) Sind in der Baugenehmigung oder in der Teilbaugenehmigung keine anderen Fristen bestimmt, so erlöschen diese Genehmigungen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist; die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

### § 73 Teilbaugenehmigung

Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 71 gilt entsprechend.

### § 74 Vorbescheid

Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Die §§ 67 bis 70, 71 Abs. 1 bis 5 sowie § 72 Abs. 2 Satz 2 gelten entsprechend; die Bauaufsichtsbehörde kann von der Anwendung des § 69 absehen, wenn der Bauherr dies beantragt.

### § 75 Genehmigung Fliegender Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für

1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,
2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,
3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m<sup>2</sup> und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,
4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis 75 m<sup>2</sup>,
5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m, beträgt.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der oberen Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat der Antragsteller keine Hauptwohnung oder keine gewerbliche Niederlassung in der Bundesrepublik Deutschland, so ist die obere Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau zum ersten Mal aufgestellt oder in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden oder durch von ihr bestimmte Stellen erteilt werden dürfen und die Vergütung dieser Stellen regeln.

(5) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden, wenn das der Inhaber vor Ablauf der Frist schriftlich beantragt; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Ausführungsgenehmigungen und die Verlängerungen ihrer Frist werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Die Ausführungsgenehmigung kann vorschreiben, dass der Fliegende Bau vor jeder Inbetriebnahme oder in bestimmten zeitlichen Abständen jeweils vor einer Inbetriebnahme von einem Sachverständigen abgenommen wird. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch in Thüringen.

(6) Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausfüh-

rungsgenehmigung erteilt hat. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(7) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsorts unter Vorlage des Prüfbuchs angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.

(8) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde 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 die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(9) Bei fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(10) § 67 Abs. 1, 2 und 4 und § 80 Abs. 1, 3 und 4 gelten entsprechend.

## § 76 Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn

1. der Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und der Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder der Länder übertragen hat und
2. die Baudienststelle mit Beamten des höheren technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtung Hochbau oder Bauingenieurwesen oder diesen gleichgestellten Bediensteten mit entsprechender Vorbildung besetzt ist, die über die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts verfügen.

Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde. Außer bei der Errichtung und Änderung von Sonderbauten entfällt die Zustimmung, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Vorhaben zustimmen.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(3) Die obere Bauaufsichtsbehörde prüft

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB und
2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Eine Prüfung bautechnischer Nachweise findet nicht statt. Über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen entscheidet die obere Bauaufsichtsbehörde im Zustimmungsverfahren.

(4) Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB gilt entsprechend. Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.

(5) Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen; Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 1 gilt entsprechend. Im Übrigen wirken die Bauauf-

sichtsbehörden nicht mit. § 75 Abs. 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.

#### **Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen**

##### **§ 77**

##### **Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte**

Sind Bauprodukte entgegen § 22 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

##### **§ 78**

##### **Baueinstellung**

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. Das gilt auch dann, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Bestimmungen des § 71 Abs. 6 bis 8 begonnen wurde, oder
2. bei der Ausführung

- a) eines genehmigungsbedürftigen Vorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,
- b) eines genehmigungsfreigestellten Vorhabens von den eingereichten Unterlagen

abgewichen wird,

3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen § 17 Abs. 1 kein CE-Zeichen oder Ü-Zeichen tragen,
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 17 Abs. 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 22 Abs. 4) gekennzeichnet sind.

(2) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

##### **§ 79**

##### **Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung**

Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden.

#### **Fünfter Abschnitt Bauüberwachung**

##### **§ 80**

##### **Bauüberwachung**

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde oder der Prüfenieur überwachen die Bauausführung bei baulichen Anlagen hinsichtlich des von ihnen geprüften

1. Standsicherheitsnachweises nach § 65 Abs. 3 Satz 1 und
2. Brandschutznachweises nach § 65 Abs. 3 Satz 2

nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung aufgrund des § 87 Abs. 2. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Rechtsverordnung aufgrund des § 87 Abs.

1 Nr. 3 ist die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung vom Nachweisersteller oder einem anderen Nachweisberechtigten im Sinn des § 65 Abs. 2 Satz 3 zu bestätigen.

(2) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.

(3) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Betriebsstätte sowie Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(4) Die Kosten für die Überwachung nach Absatz 1, für die Probeentnahmen und Prüfungen nach Absatz 2 sowie aufgrund von Rechtsverordnungen nach § 87 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 3 trägt der Bauherr.

## § 81

### Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde und der Prüfenieur können verlangen, dass ihnen Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt oder die Anlagen erst benutzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde oder der Prüfenieur zugestimmt haben.

(2) Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen:

1. bei Bauvorhaben nach § 65 Abs. 3 Satz 1 eine Bescheinigung des Prüfenieurs über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit,
2. bei Bauvorhaben nach § 65 Abs. 3 Satz 2 eine Bescheinigung des Prüfenieurs über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes, soweit die Nachweise nicht durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft wurden,
3. in den Fällen des § 80 Abs. 2 Satz 2 die jeweilige Bestätigung.

Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs-, Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat, Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke erst dann, wenn er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat.

## Sechster Abschnitt

### Baulasten

## § 82

### Baulasten und Baulastenverzeichnis

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde 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). Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber dem Rechtsnachfolger.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.

(3) Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. 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 angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

(4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden

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

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

## **Sechster Teil Marktüberwachung harmonisierter Bauprodukte nach der Richtlinie 89/106/EWG**

### **§ 83**

#### **Aufbau der Marktüberwachungsbehörden**

Marktüberwachungsbehörden sind

1. die obere Bauaufsichtsbehörde als obere Marktüberwachungsbehörde,
2. die oberste Bauaufsichtsbehörde als oberste Marktüberwachungsbehörde,
3. das Deutsche Institut für Bautechnik als gemeinsame Marktüberwachungsbehörde.

### **§ 84**

#### **Aufgaben und Befugnisse der Marktüberwachungsbehörden**

(1) Die Marktüberwachungsbehörden nehmen die Aufgaben nach

1. Kapitel III der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr. 339/93 des Rates vom 9. Juli 2008 (ABl. L 218 S. 30) bezüglich Bauprodukten im Sinne des § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a und b und
2. § 13 BauPG

wahr. Für die Aufsicht über die gemeinsame Marktüberwachungsbehörde gilt Artikel 5 des Abkommens über das Deutsche Institut für Bautechnik.

(2) Den Marktüberwachungsbehörden stehen die sich aus den Vorschriften nach Absatz 1 Satz 1 ergebenden Befugnisse zu.

### **§ 85**

#### **Zuständigkeit der Marktüberwachungsbehörden**

(1) Zuständig ist die obere Marktüberwachungsbehörde, soweit nachfolgend nichts Abweichendes bestimmt ist.

(2) Die gemeinsame Marktüberwachungsbehörde ist zuständig für

1. die einheitliche Prüfung und Bewertung von Bauprodukten in technischer Hinsicht,
2. die Anordnung nach Artikel 16 Abs. 2 der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 und § 13 BauPG, dass Produkte, die die geltenden Anforderungen der Harmonisierungsrechtsvorschriften der Gemeinschaft im Hinblick auf ihre Brauchbarkeit nicht erfüllen, vom Markt genommen werden beziehungsweise ihre Bereitstellung auf dem Markt untersagt oder eingeschränkt wird,
3. die Anordnung der Vernichtung oder anderweitigen Unbrauchbarmachung von Produkten, die eine ernste Gefahr darstellen nach Artikel 19 Abs. 1 Unterabs. 2 Satz 2 und Artikel 29 Abs. 4 der Verordnung (EG) Nr. 765/2008,
4. die Warnung vor Gefahren, die von Produkten ausgehen nach Artikel 19 Abs. 2 Unterabs. 1 der Verordnung (EG) Nr. 765/2008, soweit eine Zuständigkeit nach den Nummern 2, 5 oder 7 gegeben ist,
5. die Anordnung, dass Produkte, die eine ernste Gefahr darstellen, zurückgerufen oder vom Markt genommen werden, oder durch die die Bereitstellung solcher Produkte auf dem Markt untersagt wird nach Artikel 20 Abs. 1 der Verordnung (EG) Nr. 765/2008,

6. die Feststellung nach Artikel 28 Abs. 2 der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 in den Fällen des Artikels 27 Abs. 3 Unterabs. 1 Buchst. a der Verordnung (EG) Nr. 765/2008,
7. Maßnahmen zur Unterbindung des Inverkehrbringens von Produkten, die eine ernste Gefahr darstellen, sowie geeignete Maßnahmen bei der Feststellung, dass Produkte mit den Harmonisierungsvorschriften der Gemeinschaft im Hinblick auf ihre Brauchbarkeit nicht übereinstimmen nach Artikel 29 Abs. 1 und 2 der Verordnung (EG) Nr. 765/2008.

(3) Besteht für die obere Marktüberwachungsbehörde Grund zu der Annahme, dass Maßnahmen oder Anordnungen nach Absatz 2 in Betracht kommen, gibt sie die Sachbehandlung für das Produkt an die gemeinsame Marktüberwachungsbehörde ab. Die Zuständigkeit der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde beginnt mit dem Eingang der Abgabe. Soweit nachfolgend nichts Abweichendes bestimmt ist, umfasst sie alle Aufgaben und Befugnisse nach § 84 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2; sie schließt die Zuständigkeit der oberen Marktüberwachungsbehörde auch dann aus, wenn sie durch die Abgabe der Sachbehandlung für das Produkt durch eine Marktüberwachungsbehörde eines anderen Landes begründet worden ist. Die Befugnis der oberen Marktüberwachungsbehörde, bei Gefahr im Verzug vorläufige Maßnahmen und Anordnungen zu treffen, bleibt unberührt. Die Aufhebung eines Verwaltungsakts einer Marktüberwachungsbehörde, der nicht nach § 44 ThürVwVfG nichtig ist, kann nicht allein deshalb beansprucht werden, weil die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht vorgelegen haben oder die obere Marktüberwachungsbehörde die Sachbehandlung nicht an die gemeinsame Marktüberwachungsbehörde abgegeben hat, obwohl die Voraussetzungen des Satzes 1 vorgelegen haben; im Übrigen bleiben die §§ 45 und 46 ThürVwVfG unberührt.

(4) Maßnahmen und Anordnungen der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde gelten auch in Thüringen.

(5) Der Vollzug der Maßnahmen und Anordnungen der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde einschließlich der Anordnung von Maßnahmen des Verwaltungszwangs obliegt der oberen Marktüberwachungsbehörde.

## Siebter Teil Ordnungswidrigkeiten, Verordnungsermächtigungen, Übergangs- und Schlussbestimmungen

### § 86 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. einer nach § 87 Abs. 1 bis 4 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 88 Abs. 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldbestimmung verweist,
  2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnung oder Satzung ergangen ist, sofern die Anordnung auf diese Bußgeldbestimmung verweist,
  3. ohne die erforderliche Genehmigung (§§ 62 und 63), Teilbaugenehmigung (§ 73) oder Zulassung der Abweichung (§ 66) oder abweichend davon oder abweichend von den nach § 61 eingereichten Vorlagen bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 60 Abs. 3 Satz 2, 3 und 5 beseitigt,
  4. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 75 Abs. 2 Satz 1) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 75 Abs. 7) in Gebrauch nimmt,
  5. entgegen den Bestimmungen des § 61 Abs. 3 oder des § 71 Abs. 6 Bauarbeiten beginnt, entgegen den Bestimmungen des § 81 Abs. 1 und 2 Satz 1 und 2 Beginn und Beendigung bestimmter Arbeiten nicht anzeigt oder Arbeiten fortsetzt oder entgegen den Bestimmungen des § 81 Abs. 2 Satz 3 und 4 bauliche Anlagen benutzt,
  6. die nach § 71 Abs. 8 vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
  7. als Bauherr oder Unternehmer entgegen § 11 Abs. 4 Vorkehrungen zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Landschaftsbestandteilen nicht trifft,
  8. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 4 vorliegen,
  9. Bauprodukte entgegen § 17 Abs. 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
  10. Bauarten entgegen § 21 Abs. 1 oder einer aufgrund des § 21 Abs. 2 erlassenen Rechtsverordnung ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,
  11. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter den Bestimmungen des § 53 Abs. 1, des § 54 Abs. 1 Satz 3, des § 55 Abs. 1 oder des § 56 Abs. 1 Satz 1 und 2 zuwiderhandelt,

12. entgegen § 5 Abs. 2 Zu- oder Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen nicht ständig frei hält oder Fahrzeuge dort abstellt,
13. Anlagen, die keiner Genehmigung nach § 63 bedürfen, entgegen § 50 nicht barrierefrei ausführt.

(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
2. als Prüfsachverständiger unrichtige Prüfberichte erstellt,
3. unrichtige Angaben in dem Kriterienkatalog nach § 65 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 macht.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden.

(5) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 8 bis 10 die oberste Bauaufsichtsbehörde, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

## § 87 Rechtsverordnungen

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Abs. 1 und 2 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen nach den §§ 4 bis 48,
  2. Anforderungen an Feuerungsanlagen (§ 42),
  3. Anforderungen an Garagen (§ 49),
  4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für die Errichtung, Änderung, Unterhaltung, den Betrieb und die Nutzung ergeben (§ 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
  5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,
  6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten, einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen
- zu regeln.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Näheres über

1. Prüfsachverständige und Prüfämter, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden, sowie
  2. Prüfsachverständige, die im Auftrag des Bauherrn oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen
- zu bestimmen. Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,
1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfsachverständige, Prüfämter und Prüfsachverständige tätig werden,
  2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,
  3. das Erlöschen, die Rücknahme und den Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,
  4. die Aufgabenerledigung,
  5. die Vergütung.

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung auch bestimmen, dass die Anerkennung oder Teile des Anerkennungsverfahrens auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung eine oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zum bauaufsichtlichen Verfahren durch Rechtsverordnung



1. den Umfang, Inhalt und die Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 60 Abs. 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 61,
2. die erforderlichen Anträge und Anzeigen sowie Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,
3. das Verfahren im Einzelnen, insbesondere den in § 65 Abs. 3 Satz 1 genannten Kriterienkatalog zu regeln. Sie kann dabei die elektronische Form ganz oder teilweise ausschließen sowie für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die Zuständigkeit für die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20)
  - a) auf andere Behörden,
  - b) für Bauprodukte, die in Baudenkmälern nach dem Thüringer Denkmalschutzgesetz verwendet werden sollen, allgemein oder für bestimmte Bauprodukte auf die untere Bauaufsichtsbehörde zu übertragen,
2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25) auf andere Behörden zu übertragen, die Zuständigkeit kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,
3. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,
4. das Anerkennungsverfahren nach § 25, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern.

Die Übertragung der Zuständigkeit nach Satz 1 Nr. 1 Buchst. a und Nummer 2 ist auch auf eine Behörde eines anderen Landes möglich, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Gesetzes über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (Produktsicherheitsgesetz – ProdSG) und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensregelungen 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 § 76 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen, sowie dass § 35 Abs. 2 ProdSG insoweit Anwendung findet.

## § 88 Örtliche Bauvorschriften

- (1) Die Gemeinden können durch Satzung im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften erlassen über
  1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,
  2. das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,
  3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen (§ 8 Abs. 2),
  4. die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen,
  5. von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist,
  6. die Begrünung baulicher Anlagen,
  7. die Untersagung oder Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen und Garagen in bestimmten Teilen des Gemeindegebiets oder für bestimmte Nutzungen in bestimmten Teilen des Gemeindegebiets, wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

(2) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs erlassen werden. Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch erlassen, so sind die Bestimmungen des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils sowie die §§ 13, 13a, 30, 31, 33, 36 und 214 bis 215 a BauGB entsprechend anzuwenden.

(3) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

## § 89 Bestehende bauliche Anlagen

(1) Werden in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, kann verlangt werden, dass bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen angepasst werden, wenn dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist.

(2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn

1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und
2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Arbeiten nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

## § 90 Gleichstellungsbestimmung

Status- und Funktionsbezeichnungen in diesem Gesetz gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

## § 91 Übergangsbestimmungen

(1) Verfahren nach diesem Gesetz, die vor Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Auf diese Verfahren sind die ab dem Inkrafttreten der jeweiligen Änderungen geltenden Bestimmungen des Ersten bis Dritten Teils dieses Gesetzes insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als die vorherigen Bestimmungen.

(2) Solange § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gelten Geschosse als Vollgeschosse, wenn deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Bekanntmachung im Thüringer Staatsanzeiger anordnen, dass die Prüfung der Nachweise nach § 65 Abs. 3 Satz 2 auf Prüferingenieure oder Prüferämter zu übertragen ist.

(4) Anerkennungen von Stellen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen nach § 25 in der bis zum 27. Dezember 2009 geltenden Fassung gelten bis zum 31. Dezember 2012.

## § 92 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft. Abweichend von Satz 1 treten

1. § 17 Abs. 1, 7, § 20 Satz 1 Nr. 1 sowie § 25 Abs. 2 Sätze 2 f. und Abs. 3 am 1. Juli 2013 in Kraft,
  2. § 83 Nr. 3 und § 85 Abs. 2 bis 5 an dem Tag in Kraft, an dem das Abkommen zur zweiten Änderung des Abkommens über das Deutsche Institut für Bautechnik in Kraft tritt,
- Gleichzeitig mit dem Inkrafttreten nach Satz 1 tritt die Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2011 (GVBl. S. 85) außer Kraft.

## Begründung zur Thüringer Bauordnung

### A. Allgemeines

Durch das Erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 10. Februar 2004 (GVBl. S. 76) wurden die vorher geltenden materiellen und verfahrensrechtlichen Anforderungen umfassend geändert. Schwerpunkte waren

- die Neufassung der Brandschutzvorschriften und die Umstellung auf ein System von fünf Gebäudeklassen
- die Reduzierung von materiellen Anforderungen, insbesondere für den Wohnungsbau,
- die Vereinfachung des Abstandsflächenrechts,
- die klare Strukturierung der Genehmigungsverfahren
- die Festlegung des Prüfumfangs in Genehmigungsverfahren
- die Verlagerung von Prüfaufgaben auf externe Stellen.

Anhaltspunkt der Änderungen war die von der Bauministerkonferenz im November 2002 beschlossene Musterbauordnung. Thüringen war eines der ersten Länder, die ihre Landesbauordnung auf das System der Musterbauordnung 2002 umgestellt haben, die anderen Länder sind in den folgenden Jahren diesem Beispiel gefolgt.

Mittlerweile liegen in den Ländern umfassende Erfahrungen mit den geänderten Bestimmungen vor. Diese zeigen, dass sich die Praxis gut auf die Änderungen eingestellt hat und keine erheblichen Probleme aufgetreten sind. Das deckt sich auch mit den Erfahrungen in Thüringen, wo beispielsweise die Zahl der Petitionen zum Thüringer Landtag mit baurechtlichem Hintergrund zurückgegangen ist.

Trotz dieser im Grundsatz positiven Erfahrungen wurde in den Ländern deutlich, dass bei einzelnen Regelungen Klärstellungen sinnvoll sind. Zusätzlich gibt es neue Anforderungen wie den Umgang mit der in den letzten Jahren zunehmend bedeutsamen Nutzungsform des Pflegewohnens oder mit den Anforderungen der Energieeinsparung bei Bestandsgebäuden, die bisher nicht berücksichtigt sind.

Aus diesen Gründen wurde in den Fachgremien der Bauministerkonferenz eine Fortschreibung der Musterbauordnung vorbereitet, über die die Bauministerkonferenz im September 2012 abschließend beraten und beschließen kann. Der Entwurf mit Stand 3. Februar 2012 wurde bei der Erstellung des Gesetzentwurfs der Landesregierung berücksichtigt. Die Fortschreibung beschränkt sich aber nicht auf die Übernahme der geänderten Musterbauordnung sondern verfolgt ergänzende Ziele.

Schwerpunkte der Änderungen im Vergleich zur Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2011 (GVBl. S. 85), sind:

- Im Katalog der Sonderbauten, bei denen besondere Verfahrensbestimmungen gelten, werden die Nutzungstypen Pflegewohnen und Kindertagespflege berücksichtigt.
- Zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention werden die Anforderungen an die Barrierefreiheit fortgeschrieben.
- Das Abstandsflächenrecht wird noch einmal mit dem Ziel der besseren Ausnutzbarkeit von Grundstücken modifiziert.
- Bei den Regelungen zur Verwendbarkeit von Bauprodukten wird die bis zum 1. Juli 2013 umzusetzende Europäische Bauproduktenverordnung berücksichtigt.
- Die Brandschutzbestimmungen werden konkretisiert.
- Der Katalog der verfahrensfreien Bauvorhaben wird behutsam fortentwickelt.
- Bei Abweichungen von gemeindlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzungen) ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich.
- Die Nachbarteilnahme bei Bauvorhaben, bei denen mit einer größeren Zahl von Nachbareinwendungen zu rechnen ist, soll erleichtert werden.
- Auch bei erkannten Verstößen gegen an sich nicht zum Prüfumfang gehörende Bestimmungen kann die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag ablehnen.

## B. Zu den einzelnen Bestimmungen

### Zu § 1

§ 1 regelt den Anwendungsbereich der Bauordnung. Der Begriff der baulichen Anlage wird in § 2 Abs. 1, der der Bauprodukte in § 2 Abs. 10 definiert. Andere Anlagen, an die die Bauordnung Anforderungen stellt, sind beispielsweise Warenautomaten, für die nach § 10 Abs. 5 die für Werbeanlagen geltenden Bestimmungen entsprechend gelten.

Absatz 2 nimmt verschiedene Anlagen aus dem Geltungsbereich der Bauordnung aus, obwohl sie die Definition der baulichen Anlage erfüllen. Es handelt sich dabei um Anlagen, die einem Fachplanungsprivileg unterfallen und bei denen teilweise die Anwendung des materiellen Bauordnungsrechts keinen Sinn machen würde.

Zusätzlich ausgenommen vom Anwendungsbereich werden Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden. Anders als Messestände, die im Freien auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden und die nach § 60 Abs. 1 Nr. 13 Buchstabe e unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Messestände, die in Gebäuden auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der Bauordnung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet. Der ausdrückliche Ausschluss von Messeständen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich dient somit lediglich der Klarstellung.

Für Messestände in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung, sondern es gilt das allgemeine Sicherheitsrecht. Die Sicherheitsbehörden können sich im Rahmen der Amtshilfe zwar der Fachkenntnis der unteren Bauaufsichtsbehörden bedienen, im Außenverhältnis bleiben sie jedoch für die von ihnen getroffenen Entscheidungen verantwortlich.

### Zu § 2

§ 2 definiert verschiedene Begriffe, die für eine größere Zahl von Bestimmungen von Bedeutung sind.

Absatz 1 definiert den Begriff der baulichen Anlage. Hierzu gehören nicht nur Anlagen, bei denen es sich nach dem üblichen Sprachgebrauch um Bauwerke handelt, sondern es werden auch Anlagen erfasst, die zwar beweglich sind, im konkreten Fall aber ortsfest wie bauliche Anlagen genutzt werden. Hierzu können beispielsweise Fahrzeuge fallen, die wie feste Verkaufsstände oder Lagergebäude genutzt werden. Bei den in Satz 3 aufgeführten Anlagen kann ohne Regelung im Einzelfall die Erfüllung des Begriffs bauliche Anlage fraglich sein. Es wird aber auch klargestellt, dass beispielsweise bei Spiel- und Sportflächen nicht nur die einzelnen Geräte sondern auch die Fläche als Gesamtheit eine bauliche Anlage darstellt.

Absatz 2 bestimmt, was ein Gebäude ist. Wesentliche Merkmale eines Gebäudes sind die Überdeckung und der Schutzzweck. Dagegen ist es nicht erforderlich, dass die betreffende Anlage eine oder mehrere Wände aufweist. Die Frage, ob eine Anlage ein Gebäude ist, ist u. a. für die Erforderlichkeit einer gesicherten Zufahrt (§ 4), für die Zugänglichkeit für die Feuerwehr (§ 5), für die Geltung von Brandschutzbestimmungen und für die Verpflichtung von Bedeutung, Bauanträge durch eine bauvorlageberechtigte Person erstellen zu lassen (§ 64).

Absatz 3 Satz 1 enthält eine Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen, die als systematische Grundlage für das Brandschutzkonzept erforderlich ist. Die Brandschutzanforderungen richten sich nach einer Kombination des Kriteriums Gebäudehöhe mit der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten.

Gebäude mit Nutzungseinheiten, die deutlich kleiner sind als Brandabschnitte, die gegeneinander mit Brandschutzqualität abgetrennt sind und die über ein eigenes Rettungswegsystem verfügen, wie z. B. Wohnungen, kleine Verwaltungseinheiten, Praxen, kleine Läden, stellen für die Brandausbreitung und die Brandbekämpfung durch die Feuerwehr ein geringeres Risiko dar als Gebäude mit ausgedehnten Nutzungseinheiten. Für Gebäude mit dieser Zellenbauweise (auch Kompartiment-Bauweise genannt) sind daher geringere Brandschutzanforderungen vertretbar. Das Kriterium der Gebäudehöhe wird daher mit der Größe der Nutzungseinheiten kombiniert, was zur Bildung von fünf Gebäudeklassen führt:

Gebäudeklasse 1 umfasst freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m (zur Höhe s. u.) mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>. Das sind vor allem die freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Nutzung wird jedoch nicht auf Wohnen beschränkt. Ebenfalls in die Gebäudeklasse 1 sind die freistehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäude eingeordnet. Die gleichen Gebäude (ohne landwirtschaftliche Betriebsgebäude) sind in die Gebäudeklasse 2 eingestuft, wenn sie nicht freistehend sind. In Gebäudeklasse 3 werden alle übrigen Gebäude einer Höhe bis zu 7 m eingeordnet. Gebäudeklasse 4 umfasst Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>. Alle sonstigen Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude fallen in die Gebäudeklasse 5. Die Einstufung in Gebäudeklassen ist unabhängig von der Einstufung als Sonderbau nach Absatz 4.

Bei der Abgrenzung der Gebäudeklassen hinsichtlich des Kriteriums der Gebäudehöhe wird nicht mehr auf die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, an der zum Anleitern bestimmten Stelle über der Geländeoberfläche abgestellt sondern auf die Lage des höchstgelegenen Fußbodens über der Geländeoberfläche im Mittel. Dadurch werden Unklarheiten über die Einordnung von Gebäuden vermieden, bei denen für die Personenrettung überhaupt keine Rettungsgeräte der Feuerwehr erforderlich sind (Gebäude mit zwei baulichen Rettungswegen). Soweit dadurch unnötige Verschärfungen erfolgen, kann ihnen durch Zulassung einer Abweichung nach § 66 Rechnung getragen werden. Anforderungen an die Zugänge und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr (§ 5) und an die Rettungswege (§ 33) bleiben von dieser Änderung unberührt, da sie auf die tatsächlichen Rettungsmöglichkeiten abstellen.

Satz 3 Halbsatz 1 definiert die Fläche der Nutzungseinheiten einheitlich als die Brutto-Grundfläche. Dieser Begriff ist den Entwurfsverfassern geläufig und durch die DIN 277 unterlegt. Halbsatz 2 nimmt für die Flächenberechnung nach Satz 1 Flächen in Kellergeschossen aus und stellt – wie die Höhenbetrachtung – nur auf die oberirdischen Teile eines Gebäudes ab. Für Räume in Kellergeschossen enthält das Brandschutzkonzept eigene Regelungen sowohl hinsichtlich der Bauteilanforderungen als auch der Zugänglichkeit und der Rettungswege. Selbstständige unterirdische Gebäude werden nicht von den Gebäudeklassen 1 bis 4, sondern von Gebäudeklasse 5 erfasst; auf die Flächengröße kommt es dabei nicht an.

Absatz 4 enthält eine Aufzählung der Sonderbauten. Der Sonderbautenbegriff hat einmal verfahrenssteuernde Wirkung, da Sonderbauten (grundsätzlich) weder der Genehmigungsfreistellung (§ 61) noch dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 62) unterfallen, sondern im Baugenehmigungsverfahren (§ 63) zu behandeln sind, sodass in jedem Falle im Genehmigungsverfahren auch alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft werden und die Möglichkeit eröffnet ist, nach § 51 Abs. 1 Satz 1 besondere Anforderungen zu stellen oder Erleichterungen zuzulassen (§ 51 Abs. 1 Satz 2). Ferner ist der Sonderbautenbegriff Anknüpfungspunkt für besondere Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise.

In den Katalog der Sonderbauten sind solche Anlagen aufgenommen worden, bei denen wegen ihrer Größe, wegen der Zahl und/oder der Schutzbedürftigkeit der sich in ihnen aufhaltenden Personen oder aus anderen Gründen ein besonderes Gefahrpotenzial erwartet werden muss; deshalb wird mit dem einleitenden Wortlaut „die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen“ auch klargestellt, dass es für die Sonderbauteneigenschaft ausreicht, wenn ein Bauvorhaben von einem der in dem Katalog aufgezählten Fälle erfasst wird, die einzelnen Nummern des Katalogs also nicht untereinander spezialgesetzlich vorgehen. Unter dem Blickwinkel des Brandschutzes ist erwogen worden, die Sonderbaudefinitionen durchgängig mit den Einstiegsschwellen der Muster-Sonderbauverordnungen zu harmonisieren. Im Ergebnis ist der Kreis der Sonderbauten aber deshalb weiter gezogen worden, weil auch unterhalb dieser Einstiegsschwellen über die Standards des materiellen Bauordnungsrechts hinausgehende Anforderungen und gegebenenfalls kompensatorische Erleichterungen angezeigt sein können, die aber nur auf § 51 Abs. 1 Sätze 1 und 2 gestützt werden können, dessen Anwendung die Sonderbaueigenschaft voraussetzt. Die Schwellenwerte beruhen auf bauaufsichtlichen Praxiserfahrungen.

Der Sonderbautenkatalog ist grundsätzlich abschließend, um den am Bau Beteiligten wie den Bauaufsichtsbehörden für die Regelfälle eine zuverlässige und rechtssichere Orientierung zu ermöglichen. Nummer 20 enthält aber einen Auffangtatbestand, mit dessen Hilfe auch Sonderfälle erfasst werden können, die bei der Erstellung des Katalogs nicht erkennbar waren; der Auffangtatbestand kann aber nicht dazu herangezogen werden, in den übrigen Nummern abschließend umrissene Sonderbautatbestände zu erweitern.

Die Nummern 1 bis 3 erfassen bauliche Anlagen, die unabhängig von der Art ihrer Nutzung aufgrund ihrer Höhe oder Ausdehnung als Sonderbauten eingeordnet werden. Alle weiteren Typen sind differenziert nach der Art ihrer Nutzung.

Garagen werden klarstellend aus dem Sonderbautentatbestand der Nummer 3 ausgenommen, da die an Garagen zu stellenden Anforderungen gesondert in der Thüringer Garagenverordnung vom 28. März 1995 (GVBl. S. 185) und hinsichtlich der bautechnischen Nachweise in § 65 Abs. 2 Satz 3, Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 geregelt sind.

In den Nummern 4 bis 8 sind Nutzungsarten aufgeführt, die nur in Kombination mit einer größeren Zahl von Personen zur Sonderbauteneigenschaft führen, wie Verkaufsstätten, Versammlungsstätten oder Großraumbüros; in diesen Fällen ist über die Flächengrößen oder, soweit möglich, über Personenzahlen eine „Einstiegsschwelle“ angegeben.

Die bisherige Regelung der Nummer 7 über Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen wird konkretisiert. Die Abgrenzung zwischen „Veranstaltungen im Freien“ und „Versammlungsstätten im Freien“ hat zu Schwierigkeiten geführt. Typische Versammlungsstätten im Freien sind Freilichttheater, Anlagen für den Rennsport oder Reitbahnen sowie Sportstadien – also ortsfeste, auf Dauer angelegte Anlagen mit tribünenartiger Anordnung der Besucherbereiche. Das Vorhandensein von Szeneflächen und Tribünen und deren Verkoppelung mit dem dauerhaften Nutzungszweck der Anlage sind Voraussetzungen, um unter die Regelung zu fallen; temporäre Veranstaltungen wie Musikfestivals auf Freiflächen werden nicht erfasst. Werden bei solchen Veranstaltungen Tribünen (und Bühnen) aufgestellt, handelt es sich um Fliegende Bauten; die Genehmigung Fliegender Bauten regelt § 75.

In Nummer 8 wird klargestellt, dass sich die Tatbestandsvoraussetzung von 40 Gastplätzen auf Plätze im Gebäude bezieht, da die bei üblichen Gaststätten mit Außenbewirtschaftung im Freien vorhandenen Plätze regelmäßig nur geringe Auswirkungen auf die Rettungswegführung oder andere bauaufsichtliche Schutzziele haben. Durch die Aufnahme von Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 1 000 Sitzplätzen im Freien sind allerdings große Biergärten als Sonderbau zu qualifizieren, so dass die Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit hat, nach § 51 besondere Anforderungen – beispielsweise im Hinblick auf eine angemessene Anzahl von Toiletten – zu stellen. Die Schwelle von 1 000 Sitzplätzen lehnt sich an den Grenzwert für Versammlungsstätten im Freien nach Nummer 7 Buchst. a an.

Die Nummern 9 bis 15 erfassen Nutzungsarten, bei denen stets mit einer größeren Anzahl von Personen zu rechnen ist, die hilfs-, betreuungs- oder erhöht schutzbedürftig sind (Krankenhäuser, Einrichtungen für Kinder, alte und Menschen mit Behinderung, Schulen und weitere).

Nach der neuen Nummer 9 haben bestimmte Gebäude mit Nutzungseinheiten Sonderbaueigenschaft, wenn sie dem Zweck dienen, dass in ihnen Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung gepflegt oder betreut werden.

Aus der verfahrenssteuernden Wirkung des Sonderbaubegriffs folgt für die Errichtung dieser Nutzungseinheiten die Notwendigkeit der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 63. Gleiches gilt für eine entsprechende Umnutzung im Gebäudebestand. Bei bestehenden Nutzungseinheiten, die keine den besonderen Nutzungszweck umfassende Baugenehmigung haben, jedoch nach Nr. 9 Sonderbauten sind, ist ein Baugenehmigungsverfahren nachzuholen. Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit ist die Erstellung eines Brandschutznachweises, der nach § 65 Abs. 3 Satz 2 bauaufsichtlich geprüft sein muss.

Bei Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung handelt es sich um solche, die von Anfang an nur für eine solche Nutzung gegründet werden. Somit wird beispielsweise eine Wohnung, in der auf Grund ihres Alters oder aus anderen Gründen pflegebedürftig gewordene Ehepartner weiter leben, nicht zum Sonderbau.

Die Tatbestandsmerkmale Pflegebedürftigkeit oder Behinderung bedeuten, dass die Personen auf mindestens ambulante Pflege- oder Betreuungsdienstleistungen angewiesen sind.

Nach Buchstabe a werden Nutzungseinheiten ab 7 Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung zu Sonderbauten, weil ab dieser Personenzahl ein Gefahrenpotential besteht, welches im Baugenehmigungsverfahren nach § 63 einer Einzelfallbeurteilung unterzogen werden muss. Bis zu sechs Personen ist weder die Einstufung in die Kategorie Sonderbau noch eine Nutzungsänderung anzunehmen.

Die Sonderbaueigenschaft entsteht auch nur, wenn die Nutzungseinheiten einzeln den Schwellenwert (mehr als sechs Personen) erreichen. Durch die Eigenschaft „einzeln“ soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Nutzungseinheit von ihrer baulichen Unabhängigkeit bestimmt ist, nicht durch ihre Organisationsform. In der Praxis bedeutet das beispielsweise, dass zwei baulich nicht unmittelbar verbundene Wohngemeinschaften mit jeweils sechs pflegebedürftigen oder betreuten Personen, auch im Fall ihrer organisatorischen Zusammengehörigkeit, zwei Nutzungseinheiten mit je sechs Personen bleiben. Die Sonderbauschwelle wird in diesem Fall nicht erreicht.

Nach Buchstabe b ist der Sonderbautatbestand immer erfüllt, wenn Einrichtungen oder Wohnungen über den allgemeinen Zweck der Pflege oder Betreuung hinaus, darauf ausgerichtet sind dem besonderen Zweck zu dienen, Personen mit Intensivpflegebedarf aufzunehmen, z. B. Menschen mit apallischem Syndrom („Wachkoma“) oder mit Beatmungsbedarf.

Nach Buchstabe c ist der Sonderbautatbestand erfüllt, wenn 13 oder mehr Personen, die in Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen leben, auf einen gemeinsamen Rettungsweg angewiesen sind. Hierbei sind nur die Personen anzurechnen, die gepflegt oder betreut werden. So sind insbesondere Pfleger und Betreuer nicht hinzuzurechnen. Sinn dieser Regelung ist, dass die Zahl der Personen, die sich im Gefahrenfall nicht selbst retten können, sondern auch auf die Hilfe der Einsatzkräfte der Feuerwehr angewiesen sind, begrenzt wird, soweit nicht im Baugenehmigungsverfahren die Genehmigungsfähigkeit der Nutzung festgestellt wird.

Der Sonderbautatbestand liegt bereits vor, wenn eines der Kriterien der Buchstaben a, b oder c erfüllt ist.

Nummer 10 bestimmt Krankenhäuser und Nummer 11 sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen als eigene Sonderbau-Kategorien. Der Begriff „Heime“, der in der Aufzählung der bisherigen Nummer 9 noch enthalten war wurde gestrichen, weil dieser Begriff mit Fürsorge und Abhängigkeit assoziiert wird und nicht mehr zeitgemäß ist. Da Wohnheime aber einer Beherbergungsstätte vergleichbare Gefahren aufweisen können, werden sie in den Sonderbautenkatalog aufgenommen. Die in Nummer 11 aufgeführten sonstigen Einrichtungen zur Unterbringung und Pflege sind Einrichtungen, die ihrer Art nach nicht bereits in den Nummern 9 und 10 aufgeführt sind. Bezogen auf die Nummer 9 bedeutet das, dass Gebäude mit Pflegewohnungen ausschließlich dann Sonderbauten sind, wenn eine der in den Buchstaben a bis c genannten Voraussetzungen erfüllt ist. Ist keine dieser Voraussetzungen erfüllt, liegt hinsichtlich dieser Nutzungseinheiten auch nicht nach der Nummer 11 ein Sonderbau vor.

Die bisher in der Nummer 10 zusammengefassten Tageseinrichtungen für verschiedene Personen werden differenziert geregelt. Durch die neue Nummer 12 werden kleinere Kindertageseinrichtungen, bei denen die Kinder in Form einer Kindertagespflege im Sinne des § 1 Abs. 2 des Thüringer Kindertageseinrichtungsgesetzes vom 16. Dezember 2005 (GVBl. S. 365) betreut werden, aus dem Sonderbautenkatalog herausgenommen. Die Schwellenwerte erlauben es, dass zwei Tagespflegepersonen gemeinsam eine Pflegeeinrichtung begründen. Aufgrund der Hilfebedürftigkeit der Kinder wird die Gesamtzahl der in einem Gebäude anwesenden Kinder in Kindertagespflege auf 20 begrenzt.

Die Nummern 16 bis 19 erfassen bauliche Anlagen, die wegen ihrer Atypik im Baugenehmigungsverfahren (§ 63) behandelt werden sollen.

Absatz 5 bestimmt, unter welchen Voraussetzungen ein Raum als Aufenthaltsraum genutzt wird. Die Definition ist u. a. für die Bestimmung der Gebäudeklassen (siehe Absatz 3 Satz 2), die Erforderlichkeit von zwei Rettungswegen (siehe § 33 Abs. 1) und die Bestimmung von Mindesthöhen und Mindestfenstergrößen (siehe § 47) von Bedeutung.

Absatz 6 regelt die Abgrenzung von oberirdischen und Kellergeschossen. Die Regelung hat insbesondere für die Brandschutzanforderungen Bedeutung, da in Kellergeschossen regelmäßig höhere Anforderungen gelten.

Absatz 7 definiert die Begriffe der Stellplätze und Garagen. Die Definition steht im Zusammenhang mit den Anforderungen des § 49 und stellt klar, dass es sich um Flächen zur Bewältigung des ruhenden Verkehrs geht. Das Abstellen von vorübergehend abgemeldeten Fahrzeugen oder von Kfz-Anhängern würde daher keine Stellplatznutzung darstellen.

Absatz 8 definiert den Begriff der Feuerstätte. Erfasst werden damit nicht nur der Raumheizung dienende Anlagen, sondern beispielsweise auch Gaskochgeräte. Die konkreten Anforderungen werden in § 42 und in der Thüringer Feuerungsverordnung vom 10. August 2009 (GVBl. S. 745) geregelt.

Absatz 9 übernimmt die Definition der Barrierefreiheit aus dem Bundesgleichstellungsgesetz (BGG). Dadurch wird deutlich, dass es keinen davon abweichenden bauordnungsrechtlichen Begriff der Barrierefreiheit gibt. Die Grundanforderungen an die Barrierefreiheit regelt § 50, die Einzelanforderungen ergeben sich aus der zur Einführung als Technische Baubestimmung vorgesehenen DIN 18040.



Absatz 10 und 11 definieren die insbesondere für die Anwendung der §§ 17 bis 25 bedeutsamen Begriffe der Bauprodukte und Bauarten.

### **Zu § 3**

§ 3 enthält unverändert die Grundanforderungen des Bauordnungsrechts.

Absatz 1 regelt den materiell-rechtlichen Mindeststandard, dem der Bauordnung unterliegende Anlagen genügen müssen. Dieser Mindeststandard ist u. a. beim Verzicht auf Zustimmungen im Einzelfall (§ 20 Satz 2, § 21 Abs. 1), beim Maßstab für besondere Anforderungen an Sonderbauten (§ 51 Abs. 1) oder bei der Zulassung von Abweichungen (§ 66 Abs. 1) zu berücksichtigen.

Absatz 2 enthält dem Absatz 1 vergleichbare Anforderungen an Bauprodukte.

Absatz 3 ermächtigt die oberste Bauaufsichtsbehörden, technische Regeln als Technische Baubestimmungen einzuführen und damit für grundsätzlich verbindlich zu erklären. Dadurch ist es möglich, schnell auf Änderungen im technischen Regelwerk zu reagieren. Da technische Regeln zwar den zum Zeitpunkt ihrer Verabschiedung aktuellen technischen Standard aufnehmen, dieser aber schnell voranschreiten kann, kann der Bauherr ohne Zulassungsverfahren jede andere genauso geeignete technische Lösung wählen. Soweit die Bauaufsichtsbehörde oder ein Prüfenieur Bedenken gegen die gewählte Lösung haben, hat der Bauherr deren Eignung zu belegen.

Absatz 4 stellt klar, dass die für die Errichtung und Änderung von Anlagen geltenden Grundanforderungen auch bei der Beseitigung und Nutzungsänderung zu beachten sind.

Absatz 5 enthält aufgrund einschlägiger Forderungen der EU-Kommission in Notifizierungsverfahren zu Mustervorschriften eine allgemeine Gleichwertigkeitsklausel.

### **Zu § 4**

Nach Absatz 1 dürfen Gebäude nur auf Grundstücken errichtet werden, wenn das Grundstück an einer öffentlichen Verkehrsfläche anliegt oder eine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt aufweist. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung ist nur durch Baulast nach § 82 möglich. Die Anforderung besteht nicht, wenn Anlagen errichtet werden, die keine Gebäude sind.

Absatz 2 bestimmt, dass Gebäude auf mehreren Grundstücken nur zulässig sind, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen widersprechen. Durch die Änderung des Wortlauts ist diese Anforderung nicht nur bei der Errichtung des Gebäudes sondern dauerhaft einzuhalten. Diese Änderung kann Bedeutung haben bei einer Grundstücksteilung nach der Errichtung eines Gebäudes oder bei Anbauten an bestehende Gebäuden.

### **Zu § 5**

Absatz 1 regelt die Erreichbarkeit von Gebäuden für die Feuerwehr. Dabei wird danach unterschieden, mit welchen Rettungsgeräten die Personenrettung erfolgen muss. Auf konkrete Detailanforderungen wird verzichtet, da sich diese aus der als Technische Baubestimmung eingeführten Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken ergibt.

Absatz 2 enthält Grundanforderungen an Befestigung, Tragfähigkeit, Kennzeichnung und Freihaltung der Flächen für die Feuerwehr. Auch hier wird wegen der Verbindlichkeit der genannten Richtlinie auf Detailanforderungen verzichtet.

## Zu § 6

§ 6 regelt abschließend das Abstandsflächenrecht und enthält ferner allgemeine Bestimmungen, die zugleich für Abstandsflächen und andere (beispielsweise Brandschutz-) Abstände gelten. Das hebt die Überschrift „Abstandsflächen, Abstände“ hervor.

Absatz 1 enthält den Grundsatz, dass vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen freizuhalten sind. Zugleich nimmt die Bestimmung in Satz 2 eine Regelung für Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung auf.

Satz 3 regelt den Vorrang des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts gegenüber dem Bauordnungsrecht (vgl. dazu grundsätzlich BVerwG, 11.3.1994, Az. 4 B 53.94 –, NVwZ 1994, 1008). Planungsrechtliche Vorschriften, nach denen im Sinne der Nummer 1 an die Grenze gebaut werden muss, werden in der Regel Vorschriften über die Bauweise sein (§ 22 BauNVO), können sich im Einzelfall aber auch aus Regelungen über die überbaubare Grundstücksfläche, nämlich durch die Festsetzung von Baulinien (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) ergeben. Dass an die Grenze gebaut werden darf, kann sich auch aus der Festsetzung von Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) und Bebauungstiefen (§ 23 Abs. 4 Satz 1 BauNVO) ergeben. Entsprechendes gilt bei der Anwendung des § 33 BauGB für die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans und aufgrund des Einfügungsgebots des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Im Sinne der Bestimmung „darf“ auch dann an die Grenze gebaut werden, wenn dies durch eine Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) zugelassen worden ist.

Darf an die Grenze gebaut werden, steht dem Bauherrn bauplanungsrechtlich – grundsätzlich – die Wahl frei, ob er von dieser Möglichkeit Gebrauch macht oder nicht, sich etwa für eine (an die Grenze zu bauende) Doppelhaushälfte oder für ein freistehendes Gebäude entscheidet. Soweit im unbeplanten Innenbereich ein Baugebiet teils offene, teils geschlossene Bauweise aufweist, sind beide Bauweisen zulässig. Dieses planungsrechtliche Wahlrecht des Bauherrn findet in Satz 3 ein bauordnungsrechtliches Pendant, indem der Bauherr – erforderlichenfalls – von der Einhaltung einer Abstandsfläche freigestellt wird.

Nummer 2 trägt dem Umstand Rechnung, dass es innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB sachgerecht ist, wenn sich der Bauherr nicht an den Abstandsflächentiefen nach Absatz 5, sondern an den denjenigen Abständen orientieren muss, die in der das Baugrundstück bauplanungsrechtlich prägenden Nachbarschaft bestehen. Bei der Beurteilung kommt es nicht darauf an, welches andere Maß als 0,4 H bzw. 0,2 H in der Umgebung vorhanden ist, sondern ob sich das Bauvorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB insbesondere nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Unzuträgliche Verhältnisse können schon deshalb nicht entstehen, weil § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB die Zulässigkeit auch von Bauvorhaben, die sich im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, dann ausschließt, wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gewahrt bleiben und somit ein Minimalstandard an Belichtung, Belüftung, Besonnung und Sozialabstand gewahrt ist. Durch die Zurückführung des Nachbarschutzes auf unzumutbare Beeinträchtigungen im Sinn einer nachbarschützend qualifizierten Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme wird nicht nur eine erhebliche Flexibilisierung des Abstandsflächenrechts sondern auch eine Harmonisierung bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Anforderungen erreicht. Der Mindestabstand von 2,50 m bleibt im Hinblick auf das Brandwanderfordernis unberührt.

Auch für Ersatzbauten kann Satz 4 eine Rolle spielen: Beseitigte Gebäude prägen nach der Rechtsprechung die Eigenart der näheren Umgebung weiterhin bauplanungsrechtlich, solange nach der Verkehrsanschauung das Baugrundstück für eine Neubebauung im Umfang des beseitigten Altbestands aufnahmefähig ist (vgl. für den nicht beplanten Innenbereich rechtsgrundsätzlich BVerwG, 24.5.1988, Az. 4 CB 12.88). Dies hat zur Folge, dass ein Ersatzbau auch dann bauplanungsrechtlich zulässig bleibt, wenn er nach der Beseitigung des Altbestands und unter Absehen von diesem bauplanungsrechtlich nicht mehr zulässig wäre, etwa in einer Ortsrandlage im grundsätzlich unbebaubaren Außenbereich läge. Da die neue Regelung sich ausdrücklich auf die umgebende Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezieht, nimmt sie auch diese fortdauernde prägende Wirkung des beseitigten Bestands auf und bewirkt damit auch insoweit die notwendige Harmonisierung der bauplanungs- und der bauordnungsrechtlichen Maßstäbe.

Absatz 2 Satz 1 behält den – an sich bauordnungsrechtlich irrelevanten, aber für das Nachbarschaftsverhältnis bedeutsamen – Grundsatz bei, dass die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen und erstreckt diese Regelung zugleich auf die (Brandschutz-) Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2. Nach Satz 2 dürfen sich Abstandsflächen bis zur Mitte angrenzender öffentlicher Verkehrs-, Grün und Wasserflächen liegen. Soweit sich ein

Gebäude aus bauplanungsrechtlichen Gründen nur eingefügt, wenn die theoretisch ermittelten Abstandsflächen über die Mitte der öffentlichen Flächen hinausreichen, kann dem durch die Zulassung einer Abweichung Rechnung getragen werden. Satz 3 bezieht die Abstände im Sinne des Satzes 1; da unter den in der Regelung genannten Voraussetzungen keine öffentlich-rechtlichen Belange erkennbar sind, die einer Erstreckung der Abstandsflächen und Abstände auf das Nachbargrundstück entgegenstehen könnten, ist sie als unmittelbar gesetzesabhängige Zulässigkeitsregelung ausgestaltet.

Absatz 3 bestimmt, dass sich Abstandsflächen grundsätzlich nicht überdecken dürfen, da nur so den Zielen des Abstandsflächenrechts – Gewährleistung einer ausreichenden Licht- und Luftzufuhr – Rechnung getragen werden kann. Von dem Überdeckungsverbot werden Fallgestaltungen ausgenommen, bei denen trotz Überdeckung eine ausreichende Belichtung und Luftzufuhr erfolgt (Nummer 1), letztlich nur eine hinzunehmende „Selbstschädigung“ erfolgt (Nummer 2) oder Gebäude und Anlagen betroffen sind, die nicht schutzbedürftig sind (Nummer 3).

Nach Absatz 4 bemisst sich die Abstandsfläche nach der senkrecht zur Wand zu messenden Wandhöhe bemisst. Satz 2 enthält die Legaldefinition der abstandsflächenrechtlich relevanten Wandhöhe. Unterer Bezugspunkt ist die Geländeoberfläche. Von dem Versuch, eine generelle Definition des Begriffs der Geländeoberfläche in § 2 aufzunehmen, wird weiter Abstand genommen, da der Begriff der Geländeoberfläche in der Thüringer Bauordnung in verschiedenen Funktionen verwendet wird, die ihn unterschiedlich konkretisieren.

Wand- und Giebelflächen gehen in ihren tatsächlichen Abmessungen in die Abstandsflächenberechnung ein. So ergeben die Durchdringungspunkte der Wand- und Giebelflächen mit dem Dach – um den Faktor 0,4 (vgl. Absatz 5 Satz 1) verkürzt – in der Grundrissprojektion ein verzerrtes Abbild der Giebelwand. Bei dieser Lösung ist besonders vorteilhaft, dass jede Giebelsituation leicht und nach ein und derselben Regel bemessen werden kann. Giebelflächen werden wie Wände mit ansteigendem oberem Wandabschluss (Pultgiebel, schräge Attika) behandelt.

Satz 3 enthält eine Anrechnungsregelung für die Höhe von Dächern. Dabei war zu berücksichtigen, dass – ebenso wie bei der Anrechnung von Dachgauben und Dachaufbauten (siehe auch die Verweisung in Satz 5) – jede Bemessung nur mit einem Anteil von 0,4 in die Abstandsflächentiefe eingeht. Differenzierungen ergeben in der Regel nur Unterschiede im cm-Bereich. Dachgauben und Dachaufbauten bleiben in der Regel mit ihren Abstandsflächen hinter der ermittelten Wandhöhe (Wand +  $\frac{1}{3}$  Dach) zurück. Die Schwelle von 70° Dachneigung für die volle Anrechnung der Dachhöhe auf die Abstandsfläche in Satz 4 ist aus der Tiefe der Abstandsfläche abgeleitet; denn in einer Schnittdarstellung bildet die Verbindungslinie zwischen einem ermittelten Abstandsflächenpunkt auf horizontaler Bezugsebene und der Wandhöhe einen Winkel von 69°.

Absatz 5 behandelt die Tiefe der Abstandsfläche. Die Abstandsflächentiefe von 0,4 H – unter Beachtung der Mindestabstandsflächentiefe von 3 m – zielt ausschließlich auf einen bauordnungsrechtlich zu sichernden Mindeststandard und verfolgt keine städtebaulichen Nebenzwecke; angehobene Qualitätsanforderungen festzuschreiben, ist nicht Aufgabe des an der Gewährleistung eines sicherheitsrechtlichen Minimums ausgerichteten Bauordnungsrechts. Eine Unterschreitung der Mindestabstandsfläche kann im Einzelfall insbesondere im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zulässig sein, wenn sich die geplanten Gebäude in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, da das Abstandsflächenrecht ähnliche Ziele verfolgt wie die bauplanungsrechtliche Bestimmung des § 34 Abs. 1 BauGB, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen.

Ziel der Regelung der Abstandsflächentiefe ist die Ausleuchtung der Aufenthaltsräume mit Tageslicht im fensternahen Bereich (bis etwa 2,5 m Tiefe), die Lesen und Schreiben bei bedecktem Himmel gestattet.

Allerdings muss hervorgehoben werden, dass Gebäudeabstände nur bedingt geeignet sind, die Aufenthaltsraumbeleuchtung mit Tageslicht zu steuern. Viele Einflüsse können auf die Helligkeit und somit die subjektiv empfundene Behaglichkeit einwirken. Dazu gehören vom Nutzer beeinflussbare Faktoren, wie die Verwendung Licht reflektierender oder Licht absorbierender Mobiliar-, Wand- und Fußbodenoberflächen, oder auch das Anbringen von Vorhängen und Gardinen. Nicht vom Nutzer beeinflussbar, jedoch von der Beleuchtungsauswirkung her erheblich, ist der Einfluss der Vegetation, die auf die bauordnungsrechtliche Beurteilung der Abstandsflächen keinen Einfluss hat.

Der festgelegte Mindeststandard lässt sich auch mit der DIN 5034 – Tageslicht in Innenräumen – in Einklang bringen. Durch die Festlegung der Regelabstandsflächentiefe auf 0,4 H ergibt sich zwischen Gebäuden ein Gesamtabstand, der der Summe der beiderseitigen Tiefen der Abstandsflächen entspricht, das heißt er beträgt regelmäßig 0,8 H. Dieser Gesamtabstand entspricht gemäß DIN 5034-4 (S. 18) einem Verbauungswinkel von etwa 50°, der eine lichte

Raumhöhe von mindestens 2,40 m und eine dazugehörige Fensterhöhe von 1,35 m voraussetzt. Diesen tabellarisch erfassten Werten sind Fensterbreiten zugeordnet, deren Realisierung ausreichende Helligkeit (Tageslichtquotient, DIN 5034-4, 2.1) und eine Sichtverbindung nach außen (DIN 5034-4, 2.2) sicherstellt. Aus den Werten der DIN ergibt sich für einen 5 m x 4,5 m = 22,5 m<sup>2</sup> großen Raum eine Fensterfläche von 1,35 m x 4,31 m = 5,81 m<sup>2</sup> (rd. ¼ der Raumfläche). Demgegenüber legt die Thüringer Bauordnung in § 47 Abs. 2 Satz 2 als Mindestfenstergröße 1/8 der ihr zugeordneten Aufenthaltsraumgrundfläche fest. Da sich der Tageslichtquotient aus dem Himmelslichtanteil, dem Außenreflexionsanteil (Reflexion an Verbauung) und dem Innenreflexionsanteil (Reflexion an den Rauminnenflächen) zusammensetzt und Minderungsfaktoren wie die Fensterverschmutzung berücksichtigt, kann bezüglich der tabellari-schen Werte von Qualitätsstandards ausgegangen werden, die von bauordnungsrechtlichen Mindeststandards zu unterscheiden sind. Dies bedeutet, dass die der Tabelle zu entnehmenden Fensterbreiten aus bauordnungsrechtlicher Sicht unterschritten werden dürfen.

Städtebauliche Aspekte können über die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenanforderungen hinausgehende Gebäudeabstände erfordern. Die Festlegung auf ein bauordnungsrechtliches Maß von 0,4 H lässt planungsrechtlichen Regelungen einen großen Raum zur Orientierung unterschiedlicher Bebauungsformen. Wie bisher kann die Gemeinde durch Festsetzung im Bebauungsplan oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung geringere Gebäudeabstände zulassen, als sie nach den bauordnungsrechtlichen Abstandsbestimmungen erforderlich sind. Auch wenn § 6 an sich ein ausreichendes Mindestniveaus gewährleisten will, kann gleichwohl die bauplanungsrechtliche Zulassung eines geringeren Gebäudeabstands Ergebnis einer sachgerechten Abwägung sein, da geringere Abstände städtebaulich gewollt sein können und gegebenenfalls durch andere Maßnahmen ausgeglichen werden können. Eine Gemeinde wird sich aber regelmäßig bewusst machen müssen, dass sie geringere Abstände zulässt und sich mit der Frage auseinandersetzen müssen, ob die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB angemessen berücksichtigt sind.

In Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten ist nach Satz 2 nur die Hälfte der regelmäßigen Mindestabstandsflächentiefe erforderlich. Dies trägt der Tatsache Rechnung, dass in diese Gebieten die Arbeitsräume häufig eine Tiefe aufweisen, die eine natürliche Belichtung ohnehin nicht zulassen und es damit ausreichend ist, dass in den Gebäuden Fenster eingebaut werden können, die eine Sichtverbindung nach draußen ermöglichen. Ein Sondergebiet ist einen Gewerbe- oder Industriegebiet vergleichbar, wenn die Schutzziele des Abstandsflächenrechts in gleicher Weise eine geringere Bedeutung haben. Das ist beispielsweise bei Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel der Fall.

Satz 3 enthält eine begünstigende Sonderregelung für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, die dem Umstand Rechnung trägt, dass andernfalls aufgrund der Anrechnung von Giebelflächen auf die Abstandsflächentiefe die Mindestabstandsfläche von 3 m regelmäßig überschritten würde. Da Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 regelmäßig nur eine geringe Tiefe aufweisen und dadurch ein ausreichender seitlicher Lichteinfall auf Nachbargrundstücke möglich ist, ist diese Begünstigung gerechtfertigt.

Satz 5 bewirkt, dass auch städtebauliche Satzungen oder örtliche Bauvorschriften nach § 88 hinsichtlich der Bemessung der Abstandsflächentiefe gegenüber den Sätzen 1 bis 3 Vorrang haben und stellt somit eine weitere Maßnahme zur Harmonisierung bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Anforderungen dar.

Absatz 6 regelt im Interesse einer besseren Gestaltung von Gebäuden die Zulässigkeit untergeordneter Bauteile und Vorbauten in den Abstandsflächen.

Nummer 1 lässt unter anderem generell Dachüberstände in den Abstandsflächen zu.

In Nummer 2 Buchst. a wird, um die rechtssichere Anwendbarkeit der Regelung zu unterstützen, die abstandsflächenrechtlich zulässige Breite der an einer Außenwand vorgesehenen Vorbauten auf insgesamt ein Drittel der Außenwandbreite festgelegt. Buchstabe b begrenzt die Tiefe der Vorbauten, da Vorbauten wie Erker und Balkone zwar auch die Nutzbarkeit des Gebäudes erhöhen, vorrangig aber der aufgelockerten Gestaltung dienen sollen. In Buchstabe c wird auf die dem jeweiligen Vorbau gegenüberliegenden Nachbargrenzen abgestellt, da die seitlichen Nachbargrenzen sowie die Grundstücksgrenze zur Straße hin mit Blick auf die abstandsflächenrechtlichen Schutzziele insoweit vernachlässigbar sind.

Nummer 3 stellt klar, dass bei Gebäuden, die an der Grenze errichtet werden dürfen oder müssen, Vorbauten und Dachaufbauten einen Grenzabstand einhalten dürfen, ohne dass insoweit (Mindest-)Abstandsflächen eingehalten werden müssen.

Absatz 7 enthält aufgrund der zunehmenden Bedeutung der Nutzung erneuerbarer Energien und des Erfordernisses der Energieeinsparung auch im Hinblick auf die Regelungen der Energieeinsparverordnung eine abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Maßnahmen der Wärmedämmung und von Solaranlagen an bestehenden Gebäuden.

Hinsichtlich der Solaranlagen erfolgt die Formulierung in Parallelität zur Bestimmung der Verfahrensfreiheit nach § 60 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a. Daher umfasst die Formulierung Solaranlagen „an Gebäuden“ auch Solaranlagen an Dachflächen. Nicht erfasst sind jedoch die in § 60 unter die Formulierung „auf Dachflächen“ fallenden aufgeständerten Solaranlagen.

Die abstandsflächenrechtliche Begünstigung korrespondiert mit der in § 248 BauGB enthaltenen Regelung zur zulässigen Überschreitung von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche durch Maßnahmen zum Zweck der Energieeinsparung und zur Nutzung von Solarenergie an bestehenden Gebäuden.

Die Voraussetzungen, an welche die abstandsflächenrechtliche Privilegierung gebunden ist, tragen mit dem Mindestabstand von 2,50 m den Interessen des Nachbarn ausreichend Rechnung und ermöglichen mit einer Stärke von 0,25 m nach bisherigen Erkenntnissen ein optimales Dämmergebnis, da üblicherweise bei Sanierungen Dämmungen zwischen 10 und 15 cm aufgetragen werden und zur Erreichung eines Passivhausstandards in der Regel bereits 20 cm ausreichen.

Satz 2 stellt klar, dass auch bei geringerem Abstand als 2,50 m zur Nachbargrenze im Einzelfall die Erteilung einer Abweichung nach § 66 Abs. 1 Satz 1 möglich bleibt.

Absatz 8 befasst sich mit der Zulässigkeit untergeordneter baulicher Anlagen in den Abstandsflächen und ohne eigene Abstandsflächen. Sie lässt nach Satz 1 solche untergeordneten baulichen Anlagen nicht nur alternativ an der Grenze beziehungsweise als Anbau an ein anderes Gebäude oder unter Einhaltung einer Abstandsfläche zu, sondern auch (nur) grenz- und gebäudenah. Dabei wird nicht auf die Nachbar-, sondern auf die Grundstücksgrenze abgestellt, da – jedenfalls abstandsflächenrechtlich unter Vorbehalt etwaiger entgegenstehender planungsrechtlicher oder Regelungen der Garagenverordnung – einer Grenzbebauung auch an der vorderen Grundstücksgrenze nichts entgegensteht.

Satz 1 Nr. 1 begünstigt abstandsflächenrechtlich Garagen und Gebäude in den dort genannten Abmessungen. Die Privilegierung erstreckt sich auf Garagen und Gebäude unabhängig davon, ob diese räumlich-funktional einem Hauptgebäude zu- oder untergeordnet sind, da dies abstandsflächenrechtlich unerheblich ist. Die mittlere Wandhöhe von 3 m und die zulässige Gesamtlänge von 9 m werden belassen. Abweichend von Absatz 4 Satz 3 wird bei der Ermittlung der Wandhöhe traufständiger Gebäude die Dachhöhe nicht angerechnet, wenn das Dach eine Neigung von nicht mehr als 45 Grad aufweist. Dadurch ist die aus gestalterischen Gründen vielfach gewünschte Errichtung von Satteldächern auf Grenzgaragen möglich, die bei Anrechnung der Dachhöhe jedenfalls bei Doppelgaragen regelmäßig nicht möglich wäre.

Satz 1 Nr. 2 enthält eine in den Abmessungen Nummer 1 entsprechende Begünstigung für gebäudeunabhängige Solaranlagen, um abstandsflächenrechtliche Hindernisse für die Nutzung regenerativer Energien zu vermeiden.

Satz 1 Nr. 3 stellt ohne Höhenbegrenzung Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten abstandsflächenfrei, da in diesen Gebieten die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts durch solche Anlagen regelmäßig nicht berührt werden und gegebenenfalls im Wege der Bauleitplanung oder durch örtliche Bauvorschrift Regelungen getroffen werden können. Außerhalb dieser Baugebiete beträgt die abstandsflächenfreie Höhe 2 m. Von dieser abstandsflächenrechtlichen Begünstigung unberührt bleibt die sich aus Bestimmungen des Bauplanungsrechts oder einer örtlichen Bauvorschrift vielfach ergebende Höhenbegrenzung.

Satz 2 beschränkt die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 Nr. 1 und 2 je Grundstück auf 18 m, um auch bauordnungsrechtlich relevanten „Einmauerungseffekten“ vorzubeugen. Wird ein Gebäude an zwei Grundstücksgrenzen angebaut, gehen beide Grenz- beziehungsweise grenznahen Wände in die Berechnung der Gesamtlänge ein.

## Zu § 7

Die Teilung eines Grundstücks ist zwar seit 2004 nicht mehr genehmigungsbedürftig. Sie kann aber gleichwohl Auswirkungen auf bauordnungsrechtliche Belange haben. Daher stellt Absatz 1 klar, dass auch durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, keine bauordnungswidrigen Verhältnisse entstehen dürfen.

Absatz 2 stellt klar, dass eine Abweichungsentscheidung nach § 66 getroffen werden muss, wenn durch eine Teilung im Widerspruch zu bauordnungsrechtlichen Vorschriften stehende Verhältnisse entstehen. Die Verantwortung für die Einhaltung der materiellen Anforderungen der Thüringer Bauordnung trägt ebenso wie bei verfahrensfreien Bauvorhaben nach § 60 der Veranlasser der Grundstücksteilung. Da bei einem Verstoß gegen materielle Anforderungen ein Grundstücksteil nach der Teilung nicht mehr bebaubar sein kann, sollten die Beteiligten, insbesondere der Käufer, zur Vermeidung unnötiger Kosten im Vorfeld fachkundigen Rat einholen.

Da eine materiell-rechtlich unzulässige Teilung das bebaute Grundstück bzw. die vorhandene Bebauung wertlos machen kann, geht ein Käufer dieses Grundstücks ein erhebliches Risiko ein. Daher haben er und die anderen Beteiligten die Möglichkeit, ein Zeugnis über die Zulässigkeit der Teilung zu beantragen.

## Zu § 8

Absatz 1 Satz 1 stellt die Zielsetzung heraus, eine Bodenversiegelung möglichst zu verhindern. Die Vorschrift legt einen Mindeststandard fest. Satz 2 stellt den Vorrang abweichender Regelungen durch Bebauungspläne, andere städtebauliche Satzungen oder örtliche Bauvorschriften nach § 88 klar.

Absatz 2 regelt die Erforderlichkeit von Spielplätzen für Kleinkinder. Satz 1 lässt die Errichtung des Spielplatzes nicht nur – was im Einzelfall auf erhebliche Schwierigkeiten stoßen kann – auf dem Baugrundstück selbst, sondern auch auf einem anderen geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe zu. Konkrete Vorgaben zur Größe des Spielplatzes werden nicht gemacht; er muss lediglich „ausreichend groß“ sein. Anhaltspunkte kann die DIN 18034 – Spielplätze und Freiflächen zum Spielen; Grundlagen und Hinweise für die Objektplanung – geben. Ergänzt wird die Regelung um die Anforderung, dass bei Spielplätzen auf anderen Grundstücken als dem Baugrundstück die dauerhafte Benutzung des Spielplatzes öffentlich-rechtlich gesichert sein muss.

Satz 2 fasst die Ausnahmen von der Spielplatzpflicht zusammen. Da ausschlaggebend insoweit die öffentlich-rechtliche Sicherung der Nutzbarkeit ist, entfällt die Spielplatzpflicht nicht nur, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage, sondern auch, wenn ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist. Die Ausnahmen sind durchgängig unmittelbar gesetzesabhängig und erfordern keine bauaufsichtliche Ermessensentscheidung im Einzelfall.

## Zu § 9

§ 9 regelt das bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot. Da in die grundsätzlich zu beachtende Baufreiheit nur unter besonderen Voraussetzungen eingegriffen werden darf, wird davon abgesehen, allgemeine Gestaltungsvorgaben zu machen. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit der Gemeinden, durch örtliche Bauvorschriften nach § 88 für bestimmte Bereiche und Arten baulicher Anlagen besondere Anforderungen an die Gestaltung zu stellen. Ergänzend sind das bauplanungsrechtliche Einfügungsgebot (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und das bauplanungsrechtliche Verunstaltungsverbot (§ 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB) zu beachten.

**Zu § 10**

Absatz 1 definiert den Begriff Werbeanlage. Darunter fallen nicht nur Anlagen, die gewerbliche Ziele verfolgen, sondern alle Anlagen, die der Ankündigung und Anpreisung dienen.

Absatz 2 Satz 1 stellt klar, dass bei Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, die auch für andere baulichen Anlagen geltenden Bestimmungen zu beachten sind. In Betracht kommen dabei insbesondere die Regelungen über Abstandsflächen und das Verunstaltungsverbot. Bei Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, sind vorrangig das Verunstaltungsverbot und das Verbot der Verkehrsgefährdung zu beachten. Erfasst werden durch die Regelung vorrangig Bemalungen.

Absatz 3 erklärt Werbeanlagen im Außenbereich für unzulässig. Davon ausgenommen sind Werbeanlagen im Zusammenhang mit im Außenbereich zulässigerweise errichteten Anlagen, bestimmte hinweisende Werbeanlagen und Werbeanlagen im Zusammenhang mit bestimmten großen baulichen Anlagen, bei denen bereits eine bauliche Prägung des Außenbereichs erfolgt ist.

Durch Absatz 4 wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen je nach bauplanungsrechtlicher Zuordnung des Standorts beschränkt. Dabei handelt es sich ebenso wie bei Absatz 3 nicht um eine unzulässige Regelung des Bauplanungsrechts im Gewand des Bauordnungsrechts (vgl. BVerwG, Urteil vom 11. Oktober 2007, Az. 4 C 8/06).

Absatz 5 bestimmt, dass die allgemeinen Regelungen für Werbeanlagen einschließlich der Beschränkung von Werbeanlagen im Außenbereich auch für Warenautomaten gelten. Nicht einbezogen werden die Regelungen des Absatzes 4 über die Beschränkung in auch dem Wohnen dienenden Gebieten, da Warenautomaten regelmäßig auf einen Einzugsbereich in der näheren Umgebung ausgerichtet sind und damit der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner der Umgebung dienen.

Absatz 6 nimmt bestimmte Arten von Werbungen aus dem Anwendungsbereich der Bauordnung aus. Dabei handelt es sich um Werbung an Anlagen, die auf ständig wechselnde Werbeanschläge ausgerichtet sind und die bereits als Anlage für diesen Zweck genehmigt sind, um Werbemittel, bei denen die Abgrenzung zu den für den Verkauf vorgesehenen Produkten kaum möglich ist und um Wahlwerbung.

**Zu § 11**

§ 11 regelt Anforderungen an Baustellen. Dabei geht es vorrangig um den Schutz der Nachbarschaft und der Allgemeinheit und nicht um den Schutz der Beschäftigten auf der Baustelle, da insoweit die Regelungen des Arbeitsschutzrechts Anforderungen enthalten.

Absatz 1 betrifft die Einrichtung von Baustellen. Durch eine geeignete Organisation der Baustelle oder durch Schutzeinrichtungen kann beispielsweise vermieden werden, dass unnötiger Lärm entsteht oder durch Staubentwicklung die Nachbarschaft unnötig belästigt wird. Werden Bauzäune oder Gerüste verwendet, ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass diese auch bei Sturm nicht den öffentlichen Verkehrsraum gefährden.

Absatz 2 regelt die äußere Abgrenzung der Baustelle. Die Anforderungen an die Abgrenzung im Einzelfall ergeben sich aus den konkreten Gefährdungen und der örtlichen Situation. Zu berücksichtigen ist auch die unterschiedliche Schutzbedürftigkeit der zu erwartenden Passanten wie Kinder oder Menschen mit Sinnesbeeinträchtigungen.

Absatz 3 soll insbesondere sicherstellen, dass im Fall unvorhergesehener Gefahren insbesondere außerhalb der Arbeitszeiten ohne Weiteres ein Ansprechpartner gefunden werden kann, der für die Beseitigung der Gefahrenstelle sorgen kann.

Nach Absatz 4 sind die Pflanzen während der Bauausführung zu schützen, die nach anderen Rechtsvorschriften oder aufgrund der Baugenehmigung zu erhalten sind. Andere Rechtsvorschriften können u. a. Bebauungspläne, Baumschutzsatzungen oder andere Unterschutzstellungen nach dem Naturschutzrecht sein.

## Zu § 12

Absatz 1 enthält die Generalklausel für die Standsicherheit baulicher Anlagen. Die konkreten materiellen Anforderungen zur Gewährleistung der Standsicherheit enthält das technische Regelwerk, insbesondere die nach § 3 Abs. 3 eingeführten Technischen Baubestimmungen. Die Berechtigung zur Erstellung von Standsicherheitsnachweisen und die Erforderlichkeit ihrer Überprüfung ist in § 65 geregelt.

Absatz 2 schränkt den Grundsatz des Absatzes 1 ein, dass jede Anlage für sich allein standsicher sein muss. Damit beim Abbruch einer Anlage die andere weiter standsicher ist, ist rechtlich zu sichern, dass die gemeinsamen Bauteile im notwendigen Umfang erhalten bleiben. Die erforderliche öffentlich-rechtliche Sicherung erfolgt durch Baulast nach § 82.

## Zu § 13

§ 13 bezweckt einen umfassenden Schutz vor Folgen, die durch Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse entstehen können. Geschützt werden einerseits sowohl die bauliche Anlage selbst als auch die Nachbarbebauung und andererseits auch die Nutzer des Gebäudes sowie gegebenenfalls weitere Personen wie Nachbarn oder Passanten. Die Regelung dient nur der Gefahrenabwehr. Durch die genannten Einflüsse verursachte Schäden an baulichen Anlagen unterhalb der Gefahrenschwelle werden nicht erfasst.

## Zu § 14

§ 14 enthält die allgemeine Grundanforderung des Brandschutzes. Als Kurzbezeichnung für die Ausbreitung von Feuer und Rauch wird der Begriff „Brandausbreitung“ legal definiert, der im Folgenden in diesem Sinne benutzt wird. Im Übrigen enthält die Schutzzielformulierung auch die Forderung der Rettungsmöglichkeit von Tieren.

Weitere Grundanforderungen des Brandschutzes sind unmittelbar den jeweils einschlägigen Abschnitten mit Einzelschriften zum Brandschutz vorangestellt (§ 26: „Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“ dem Vierten Abschnitt „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer“, § 33 „Erster und zweiter Rettungsweg“ dem Fünften Abschnitt „Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen“).

## Zu § 15

Bei dem in Absatz 1 genannten Wärmeschutz handelt es sich nicht um den nach der Energieeinsparverordnung erforderlichen Wärmeschutz sondern nur um den Wärmeschutz, der aus bauphysikalischen Gründen erforderlich ist. Die Regelung hat bei den Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung fallen, keine praktische Bedeutung.

Absatz 2 hat vorrangig Bedeutung für den Schutz vor Außenlärm sowie vor Lärm, der innerhalb eines Gebäudes zwischen unterschiedlich genutzten Bereichen übertragen wird. Für Lärm, der von einer baulichen Anlage emittiert wird, enthalten die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen Anforderungen. Ein ausreichender Schallschutz ist gegeben, wenn die Anforderungen der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – eingehalten sind.

Absatz 3 betrifft nur Erschütterungen, die von ortsfesten Einrichtungen ausgehen. Wie beim Schallschutz geht es nicht darum, unter der Wahrnehmbarkeitsschwelle zu bleiben, sondern nur um den Schutz vor Gefahren und unzumutbaren Belästigungen.

## Zu § 16

Verkehrssicherheit im Sinne des Absatzes betrifft nicht nur den Fahrzeugverkehr sondern dient allgemeine dem Schutz vor Unfällen bei der Nutzung baulicher Anlagen. Aufgrund des Schutzziels sind beispielsweise Gefahrenstel-



len abzugrenzen oder Verkehrswege wie Treppen und Flure tritt- und rutschsicher sowie ausreichend breit zu gestalten.

Während Absatz 1 vorrangig dem Schutz der Nutzer der baulichen Anlage dient, werden durch Absatz 2 die Teilnehmer am öffentlichen Verkehr vor Gefahren geschützt, die von einer baulichen Anlage ausgehen können. Zu denken ist etwa an die Freihaltung von Sichtdreiecken, die Einschränkung des Lichtraumprofils oder die Ablenkung von Fahrzeugführern durch die Häufung oder Gestaltung von Werbeanlagen.

## Zu § 17

Absatz 1 enthält die allgemeinen Anforderungen an die Verwendung von Bauprodukten.

Für Bauprodukte nach Satz 1 Nr. 1 sind die in der nach Absatz 2 bekanntgemachten Bauregelliste enthaltenen technischen Regeln maßgeblich. Entsprechen die Bauprodukte diesen Regeln, handelt es sich um geregelte Bauprodukte, die ohne weiteren Verwendbarkeitsnachweis eingesetzt werden dürfen. Entsprechen sie den Regeln nicht (ungeregelte Bauprodukte) ist nach Absatz 3 ein besonderer Verwendbarkeitsnachweis erforderlich. In beiden Fällen ist zusätzlich ein Übereinstimmungsnachweis im Sinne des § 22 erforderlich.

Nach dem bisher geltenden § 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 dürfen Bauprodukte für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen u. a. verwendet werden, wenn sie – Buchstabe a – nach den Vorschriften des Bauproduktengesetzes (BauPG) oder – Buchstabe b – nach Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 89/106 EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12), geändert durch Art. 4 der Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 S. 1), durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Kennzeichnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen- und Leistungsstufen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt. Die Bauproduktenrichtlinie ist durch Artikel 65 Abs. 1 der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/107/EWG des Rates vom 09. März 2011 (ABl. EG Nr. L 88 S. 5) aufgehoben worden. Da diese Verordnung (im Folgenden: Bauproduktenverordnung) unmittelbar gilt, bedarf sie keiner Umsetzung ins nationale Recht; die einschlägigen Transformationsvorschriften des Bauproduktengesetzes sind damit gegenstandslos, sodass ihre Inbezugnahme in § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a ins Leere geht. Buchstabe b ist an die neue Rechtslage anzupassen.

Die Sätze 2 und 3 enthalten weitere Alternativen der Verwendbarkeit von Bauprodukten. Bei beiden Varianten gibt es für die Bauprodukte allgemein anerkannte Regeln der Technik, die aber nicht durch Aufnahme in die Bauregelliste A verbindlich geworden sind. Die Bauprodukte dürfen unabhängig davon verwendet werden, ob sie diesen allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen oder nicht. Für sie ist weder ein Verwendbarkeits- noch ein Übereinstimmungsnachweis erforderlich. Für ihre Verwendbarkeit gelten aber die allgemeinen Anforderungen des § 3.

Absatz 2 regelt den Inhalt der Bauregelliste A und die Zuständigkeit zur Bekanntmachung. Die Bauregelliste A bestimmt für die in ihr aufgeführten Bauprodukte, welche technischen Regeln zu beachten sind. Bei wesentlichen Abweichungen ist ein Verwendbarkeitsnachweis nach Absatz 3 erforderlich. Bei unwesentlichen Abweichungen ist das Bauprodukt nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 ohne weiteren Nachweis verwendbar. Die Bauregelliste A wird ebenso wie die Bauregelliste B nach Absatz 7 und die Liste C nach Absatz 3 Satz 2 vom Deutschen Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde bekannt gemacht.

Absatz 3 regelt die Verwendbarkeit von unregulierten Bauprodukten. Dabei handelt es sich entweder um Bauprodukte, die von in der Bauregelliste A bekannt gemachten Regeln wesentlich abweichen oder um Bauprodukte, für die es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt. Für sie sind besondere Verwendbarkeitsnachweise erforderlich. Ob eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis erforderlich ist, wird nach § 19 ebenfalls in der Bauregelliste A bekannt gemacht. Nach Satz 2 ist bei in der Liste C aufgeführten unregulierten Bauprodukten, die für die Erfüllung bauaufsichtlicher Anforderungen nur eine untergeordnete Bedeutung haben, kein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich.

Absatz 4 ermöglicht im Interesse der Hersteller von Bauprodukten, bei der Erteilung von Verwendbarkeitszeugnissen auch Anforderungen anderer Rechtsbereiche zu prüfen. Dadurch werden Doppelprüfungen vermieden. Aufgrund der bisher in § 20 Abs. 4 enthaltenen Ermächtigung wurde die Verordnung zur Feststellung der wasserrechtlichen Eigenschaft von Bauprodukten und Bauarten (ThürWasBauPVO) vom 20. Juli 2007 (GVBl. S. 94) erlassen.

Die Absätze 5 und 6 betreffen Bauprodukte, deren Herstellung, Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung besonderer Kenntnisse oder Sorgfalt oder besonderer Einrichtungen bedarf. Bei diesen Bauprodukten kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller besondere Anforderungen erfüllt oder der Umgang mit diesen Bauprodukten besonders überwacht wird. Eine entsprechende Bestimmung in allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen wird nicht vorgesehen, da deren Erteilung nach § 19 Abs. 1 nur für weniger problematische Bauprodukte in Betracht kommt.

Absatz 7 regelt den Inhalt der Bauregelliste B. Je nach klimatischen, geografischen oder sonstigen Besonderheiten in den Mitgliedstaaten können an Bauprodukte für einen bestimmten Verwendungszweck unterschiedliche Anforderungen zu stellen sein. Soweit Europäische Normen unterschiedliche Leistungsstufen oder –klassen regeln, kann in der Bauregelliste B festgelegt werden, welche für die Verwendung in Thüringen zu erfüllen ist. Nach Nummer 2 kann bekanntgemacht werden, inwieweit Europäische Regelungen die Grundanforderungen an Bauwerke nicht berücksichtigen und damit zusätzliche Anforderungen gestellt werden können oder müssen.

## Zu § 18

Nach Absatz 1 ist das deutsche Institut für Bautechnik zuständig für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen für nicht geregelte Bauprodukte. Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen sind Verwaltungsakte in Form von Allgemeinverfügungen und stellen neben allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen eine Möglichkeit dar, die Verwendbarkeit von Bauprodukten in allgemeiner Form zu überprüfen. Die Zuständigkeit des Deutschen Instituts für Bautechnik bewirkt wegen gleicher Regelungen in den anderen Ländern auch die einheitliche Behandlung der entsprechenden Bauprodukte.

Nach Absatz 2 sind dem Antrag die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Darunter können z.B. Gurtachten, Prüfergebnisse, Materialzusammensetzungen fallen. Aufgrund des Verweises auf § 68 Abs. 2 kann das Deutsche Institut für Bautechnik nicht nur Probestücke verlangen sondern auch weitere zur Beurteilung erforderliche Unterlagen und dafür eine angemessene Frist setzen, nach deren Ablauf der Antrag als zurückgenommen gilt.

Ergänzend zu den in Absatz 2 genannten Möglichkeiten kann das Deutsche Institut für Bautechnik nach Absatz 3 die Prüfung durch sachverständige Stellen vorschreiben und dafür Termine vorgeben. Die im pflichtgemäßen Ermessen des Deutschen Instituts für Bautechnik stehende Entscheidung muss insbesondere dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz genügen.

Nach Absatz 4 darf die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die auf Antrag verlängert werden kann. Auch muss ein Widerrufsvorbehalt aufgenommen werden. Beides stellt sicher, dass bei neuen Erkenntnissen über die Verwendbarkeit des Bauprodukts entweder sofort reagiert werden kann oder zumindest mittelfristig das Bauprodukt nicht mehr verwendet wird. Die Entscheidung wird von der Intensität der erkannten Gefahr und der Restgültigkeit der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung abhängen. Eine Verlängerung ist nicht möglich, wenn für das Bauprodukt technische Regeln in die Bauregelliste A aufgenommen werden, denen das Bauprodukt entspricht bzw. von denen es nicht wesentlich abweicht, da es sich dann um ein geregeltes Bauprodukt handelt.

Nach Absatz 5 wird die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung ebenso wie nach § 71 Abs. 4 die Baugenehmigung unbeschadet der Rechte Dritter erteilt. Das Deutsche Institut für Bautechnik muss daher nicht überprüfen, ob der Antragsteller tatsächlich berechtigt ist, das Bauprodukt herzustellen oder zu vertreiben.

Die in Absatz 6 vorgeschriebene Bekanntmachung der erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen durch das Deutsche Institut für Bautechnik ist beschränkt auf Gegenstand und wesentlichen Inhalt. Durch diese Beschränkung werden die wirtschaftlichen Interessen des Inhabers der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung geschützt.

Absatz 7 bestimmt, dass auf Grundlage anderer Landesbauordnungen erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen auch in Thüringen gelten. Da die anderen Landesbauordnungen gleiche Regelungen enthalten, ist die bundesweite Verwendbarkeit dieser Bauprodukte gewährleistet.

### Zu § 19

Nach Absatz 1 wird bei Bauprodukten, die entweder ein geringeres Gefahrenpotential aufweisen oder eine weniger aufwendige Überprüfung zulassen, statt einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis erteilt. Damit diese Alternative eingreifen kann, muss es sich ebenfalls um unregelte Bauprodukte handeln. Welche Art des Verwendbarkeitsnachweises erforderlich ist, wird in der Bauregelliste A bekanntgemacht.

Absatz 2 bestimmt, dass allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse durch dafür zugelassene Prüfstellen erteilt werden. Für das Verfahren gelten die bei der Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen zu beachtenden Regelungen entsprechend. Satz 2 ermöglicht die Rücknahme oder den Widerruf allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse durch die Behörde, die die Prüfstelle zugelassen hat. Dieses Recht zur Ersatzvornahme, das als weiteres Instrument der Fachaufsicht in Fällen erforderlich ist, in denen sich die Prüfstelle den Weisungen widersetzt, war bisher nicht gegeben. Vielmehr hatte die Anerkennungsbehörde bisher für den Fall, dass die Prüfstelle ihre Aufgaben nicht ordnungsgemäß erfüllte, lediglich die Möglichkeit, der Prüfstelle ihre Anerkennung zu entziehen bzw. als milderes Mittel fachaufsichtliche Weisungen zu erteilen, ohne diese wirksam durchsetzen zu können. Die Regelung schließt diese Lücke im Instrumentarium der Fachaufsicht.

### Zu § 20

§ 20 enthält eine weitere Möglichkeit, die Verwendung nicht geregelter Bauprodukte zuzulassen. Anders als bei den Möglichkeiten nach den §§ 18, 19 wird dabei nicht die Verwendbarkeit für eine Vielzahl von Fällen sondern nur für einen Einzelfall bestätigt. Dabei muss es sich nicht um die einmalige Verwendung z. B. einer Tür in einem Gebäude handeln; Vielmehr wird dem Einzelfallerfordernis auch genügt, wenn das Bauprodukt mehrfach bei der gleichen Baumaßnahme eingesetzt wird. Da nur die Rahmenbedingungen des konkreten Bauvorhabens berücksichtigt werden müssen, ist die Entscheidung wesentlich einfacher und schneller möglich und damit für den Antragsteller kostengünstiger. Wie bei den anderen Verwendbarkeitsbeurteilungen ist für die Zustimmung im Einzelfall ein Antrag erforderlich. Aus den Worten „nachgewiesen ist“ ergibt sich, dass dem Antrag die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen sind. Wenn durch die Verwendung des Bauprodukts bei dem zu beurteilenden Bauvorhaben keine Gefahren zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde für diesen Einzelfall auf das Erfordernis einer Zustimmung verzichten.

### Zu § 21

Bauart ist nach § 2 Abs 11 das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen. Die Regelungen zur Verwendbarkeit von Bauarten sind den Bestimmungen zur Verwendbarkeit von Bauprodukten, insbesondere den §§ 18 bis 20 nachgebildet. Wie bei diesen gibt es mehrere Möglichkeiten der Verwendbarkeit nicht geregelter Bauarten:

- die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (Absatz 1 Satz 1 Nr. 1, § 18)
- das allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnis (Absatz 1 Satz 2, § 19)
- die Zustimmung im Einzelfall (Absatz 1 Satz 1 Nr. 2, § 20),
- der Verzicht auf die Zustimmung im Einzelfall bei einem einzelnen Bauvorhaben (Absatz 1 Satz 5 Var. 1),
- der Verzicht auf die Zustimmung im Einzelfall für genau begrenzte Einzelfälle (Absatz 1 Satz 5 Var. 2).

Nach Absatz 2 kann bei Bauarten, für die auch Anforderungen anderer Rechtsbereiche gelten, wie bei Bauprodukten durch Rechtsverordnung vorgeschrieben werden, dass auch für die Anforderungen der anderen Rechtsbereiche das Beurteilungssystem des Absatzes 1 gilt.

**Zu § 22**

Die §§ 22 ff. ergänzen das System der zulässigen Verwendung von Bauprodukten. Während die §§ 17 bis 21 regeln, unter welchen Voraussetzungen ein Bauprodukt oder eine Bauart für einen bestimmten Einsatzzweck überhaupt verwendbar ist, bestimmen die §§ 22 bis 24, wie die Übereinstimmung eines Bauprodukts oder einer Bauart mit den Verwendbarkeitsanforderungen nachzuweisen ist.

Absatz 1 enthält den Grundsatz, dass bei geregelten und nicht geregelten Bauprodukten die Übereinstimmung mit den Verwendbarkeitsregeln zu bestätigen ist. Dabei wird entschieden, dass eine nicht wesentliche Abweichung der Bestätigung der Übereinstimmung nicht entgegensteht.

Absatz 2 Satz 1 benennt die Varianten des Übereinstimmungsnachweises. Aus Satz 2 ergibt sich, dass die Übereinstimmungserklärung des Herstellers der Regelfall ist und davon abweichend ein Übereinstimmungszertifikat nur erforderlich ist, soweit es ausdrücklich vorgeschrieben wird. Übereinstimmungszertifikate werden nur verlangt, soweit es beispielsweise wegen der besonderen Sicherheitsrelevanz eines Bauprodukts des Nachweises einer ordnungsgemäßen Herstellung bedarf. Bei Bauprodukten, deren Verwendbarkeit durch ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis nachgewiesen wird, kann ein Übereinstimmungszertifikat nicht verlangt werden. Das ist deswegen gerechtfertigt, weil diese Bauprodukte entweder nicht der Erfüllung Sicherheitsanforderungen dienen oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden können.

Nach Satz 3 ist bei nicht in Serie hergestellten Bauprodukten grundsätzlich nur eine Übereinstimmungserklärung des Herstellers erforderlich. Dabei handelt es sich um Bauprodukte, die von einem Bauherrn speziell für einen bestimmten Einsatzbereich bestellt und ggf. dafür angepasst werden müssen. Im Allgemeinen kann auch davon ausgegangen werden, dass in diesen Fällen ein besonderes Vertrags- und Vertrauensverhältnis zwischen Besteller und Hersteller besteht. Eine Übereinstimmungserklärung des Herstellers reicht grundsätzlich auch dann, wenn an sich in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung oder in der Bauregelliste A ein Übereinstimmungszertifikat verlangt wird. Dieses ist nur dann bei Nichtserienprodukten der Fall, wenn dies noch einmal besonders vorgeschrieben wird.

Nach Satz 4 kann schließlich auf ein an sich erforderliches Übereinstimmungszertifikat verzichtet werden, wenn auf andere Weise nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den nach Absatz 1 maßgeblichen technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen entsprechen.

Absatz 3 bestimmt, dass das für Bauprodukte geltende System der Übereinstimmungsnachweise auch auf Bauarten anwendbar ist.

Da der Übereinstimmungsnachweis insbesondere dem Verwender nachweisen soll, dass ein Bauprodukt einsetzbar ist, hat nach Absatz 4 der Hersteller Bauprodukte mit einem Ü-Zeichen zu kennzeichnen. Die Anforderungen an die Gestaltung des Ü-Zeichens und die beizufügenden Angaben ergeben sich aus der Thüringer Übereinstimmungszeichenverordnung (ThürÜZVO) vom 14. Juni 2002 (GVBl. S. 281).

Absatz 5 führt die Möglichkeiten der Anbringung des Ü-Zeichens auf. Der Hersteller kann zunächst frei wählen zwischen der Anbringung auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf der Verpackung des Bauprodukts. Erst wenn keine dieser Möglichkeiten in Betracht kommt, ist eine Anbringung auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein zulässig. Dadurch soll zumindest für den Normalfall sichergestellt werden, dass der Verwender eine Bauprodukte zusammen mit dem Bauprodukt auch den Übereinstimmungsnachweis erhält.

Absatz 6 dient zusammen mit den entsprechenden Regelungen anderer Länder und Staaten dem freien Verkehr von Bauprodukten.

**Zu § 23**

Bei der Übereinstimmungserklärung des Herstellers als Regelfall des Übereinstimmungsnachweises (vgl. Begründung zu § 22 Abs. 2) sind zwei Varianten möglich.

Absatz 1 enthält die vorbehaltlich des Absatzes 2 grundsätzlich zulässige Möglichkeit der „einfachen“ Übereinstimmungserklärung. Bei ihr ist ausreichend, dass der Hersteller über eine werkseigene Produktionskontrolle verfügt, die

sicherstellt, dass das Bauprodukt den zu beachtenden Verwendbarkeitsbestimmungen entspricht. Die Übereinstimmungserklärung wird durch die Anbringung des Ü-Zeichens nach §22 Abs. 4 und 5 abgegeben.

Nach Absatz 2 kann, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist, eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden. Wie sich aus den Worten „vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung“ ergibt, ersetzt diese Prüfung nicht die werkseigene Produktionskontrolle, sondern tritt zu den Anforderungen des Absatzes 1 hinzu. Als Prüfstelle kommt nur eine nach § 25 Satz 1 Nr. 2 anerkannte Stelle in Betracht. Da nach der „Erstprüfung“ durch die Prüfstelle nur die werkseigene Produktionskontrolle die Übereinstimmung des Bauprodukts mit den maßgebenden Anforderungen bestätigt, kommt dieser Variante des Übereinstimmungsnachweises nur in Betracht, wenn die Produktion an sich keine besonderen Schwierigkeiten aufweist.

## Zu § 24

Absatz 1 bestimmt, dass ein Übereinstimmungszertifikat auf schriftlichen Antrag durch eine Zertifizierungsstelle erteilt wird. Ob ein Übereinstimmungszertifikat erforderlich ist, wird nach § 22 Abs. 2 in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A bestimmt. Das Übereinstimmungszertifikat unterscheidet sich von der Prüfung durch Prüfstelle vor Bestätigung der Übereinstimmung nach § 23 Abs. 2 dadurch, dass nicht nur das Bauprodukt auf Übereinstimmung mit den maßgeblichen Anforderungen überprüft wird sondern auch eine dauerhafte Fremdüberwachung der Produktion erforderlich ist.

Die Fremdüberwachung selbst wird nach Absatz 2 nicht durch die Zertifizierungsstelle durchgeführt sondern durch anerkannte Überwachungsstellen. Die Überwachung hat „regelmäßig“ zu erfolgen. Wie häufig tatsächlich Kontrollen erfolgen müssen, ist nicht allgemein sondern jeweils im Einzelfall zu entscheiden. Ziel ist, dass sicherheitsrelevante Mängel schnell erkannt und behoben werden können. Zu berücksichtigen sind dabei beispielsweise auch die Schwierigkeit des Produktionsprozesses oder die Zahl der produzierten Bauprodukte. Aus Satz 2 ergibt sich, dass die Überwachungsstellen nicht nur den Produktionsvorgang als solchen zu überwachen haben, sondern auch die jeweiligen Bauprodukte auf Übereinstimmung mit den maßgeblichen Anforderungen überprüfen müssen.

## Zu § 25

§ 25 regelt, welche Funktionen Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen ausüben und unter welchen Voraussetzungen die Anerkennung als PÜZ-Stelle erfolgen kann.

Die Niederlassungs- und Dienstleistungsfreiheit nach dem EG-Vertrag wird nur natürlichen und juristischen Personen gewährt. Daher können nur „natürliche und juristische Personen“ als PÜZ-Stelle anerkannt werden.

Satz 1 enthält nur die allgemeinen Voraussetzungen der Anerkennung als PÜZ-Stelle, die in der Thüringer PÜZ-Stellenanerkennungsverordnung - ThürPÜZAVO - vom 7. Februar 1997 (GVBl. S. 85), geändert durch Verordnung vom 4. Dezember 2009 (GVBl. 784), konkretisiert werden, in der auch das Anerkennungsverfahren geregelt wird..

Satz 3 regelt die auch aufgrund der EU-Dienstleistungsrichtlinie erforderliche gegenseitige Anerkennung von PÜZ-Stellen.

## Zu § 26

§ 26 greift die allgemeinen Anforderungen an Baustoffe und Bauteile auf und vervollständigt sie, sodass darin das gesamte System der in der Bauordnung verwendeten Begriffe und deren Zuordnung zueinander enthalten ist.

Absatz 1 Satz 1 benennt die Bezeichnungen für die Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen. Satz 2 enthält das schon immer bestehende Verbot der Verwendung leichtentflammbarer Baustoffe.

Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 benennt die Bezeichnungen für die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen (feuerhemmend, feuerbeständig, hochfeuerhemmend). Den Begriffen entsprechen folgende Feuerwiderstandsdauern:

- feuerhemmend : 30 Minuten,
- hochfeuerhemmend: 60 Minuten,
- feuerbeständig: 90 Minuten.

Halbsatz 2 bezieht die Feuerwiderstandsfähigkeit auf die Funktionen, auf die es im Brandfall ankommt: für tragende (auch unterstützende) und aussteifende Bauteile die Standsicherheit im Brandfall, für raumabschließende Bauteile ihr Widerstand gegen die Brandausbreitung. Die Einzelvorschriften in den §§ 27 ff. stellen diese Funktion jeweils klar.

Satz 2 benennt vier Typen der Baustoffverwendung von Bauteilen. Die Variante in Nummer 1 verlangt grundsätzlich nichtbrennbare Baustoffe. Bei der Variante in Nummer 2, die häufig nach der Kurzbezeichnung in der sie konkretisierenden Prüfnorm als „AB-Bauweise“ bezeichnet wird, sind die für die Tragfähigkeit und den Raumabschluss wesentlichen Teile nichtbrennbar.

Die Variante in Nummer 3 erlaubt tragende und aussteifende Teile (innerhalb des Bauteils) aus Holz und mit einer brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung. Diese Bekleidung wird technisch konkretisiert durch die als Technische Baubestimmung eingeführte „Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise (M-HFHolzR)“. Während die Varianten 1 bis 3 Anforderungstypen nennen, die von 1 bis 3 abnehmend die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe in bestimmter Weise vorschreiben, ist Nummer 4 durch das Fehlen solcher Anforderungen gekennzeichnet; sie erfasst allgemein Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Satz 3 ordnet den Anforderungen „feuerbeständig“ und „hochfeuerhemmend“ Mindestanforderungen an die Baustoffe standardmäßig zu: Soweit in der Thüringer Bauordnung oder in Vorschriften aufgrund der Thüringer Bauordnung keine andere Baustoffverwendung verlangt oder zugelassen wird, ist mindestens die hier verlangte oder eine brandschutztechnisch bessere Ausführung (beispielsweise nach Nummer 2 anstelle von Nummer 3 oder Nummer 1 anstelle von Nummer 2) erforderlich. An Bauteile, die feuerhemmend sein müssen, werden standardmäßig keine besonderen Baustoffanforderungen gestellt.

Daraus ergeben sich folgende zulässige Kombinationen (X) der Feuerwiderstandsfähigkeit und Baustoffverwendung von Bauteilen:

	feuerbeständig und aus nicht- brennbaren Baustoffen	feuerbeständig	hochfeuer- hemmend	feuerhemmend
alle Bestandteile sind nichtbrennbar (Satz 2 Nr. 1)	X	X	X	X
tragende und aussteifende Teile sind nichtbrennbar (Satz 2 Nr. 2)	–	X	X	X
tragende und aussteifende Teile sind brennbar; sie haben eine Brandschutzbekleidung (Satz 2 Nr. 3)	–	–	X	X
alle Teile sind brennbar zulässig (Satz 2 Nr. 4)	–	–	–	X

## Zu § 27

§ 27 enthält die Anforderungen an die tragenden Wände und Stützen.

Absatz 1 Satz 1 enthält eine Schutzzieleformulierung. Diese Schutzzieleformulierung, die jeder Einzelanforderung der §§ 27 bis 32 vorangestellt ist, besteht aus zwei Elementen: die vom Bauteil verlangte Funktion im Brandfall (hier: Standsicherheit) und die zeitliche Dauer (ausreichend lang). Sie werden durch die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit in den jeweils nachfolgenden Regelungen konkretisiert, unterschieden nach Gebäudeklassen und bestimmten Fallgestaltungen.

Satz 2 enthält die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit tragender und aussteifender Bauteile. Die Anforderung feuerbeständig wird der Gebäudeklasse 5, die Anforderung hochfeuerhemmend der Gebäudeklasse 4 zugeordnet. Für Gebäude der Gebäudeklassen 2 und 3 reicht die Anforderung feuerhemmend. Für Gebäude der Gebäudeklasse 1 werden keine Brandschutzanforderungen vorgesehen

Satz 3 Nr. 1 enthält eine Erleichterung für oberste Geschosse von Dachräumen. Sofern im Dachraum Trennwände nach § 29 erforderlich sind und diese nicht bis zur Dachhaut geführt werden sollen, kann sich daraus eine Anforderung an den oberen Raumabschluss des obersten Geschosses und an die diesen tragenden (unterstützenden) Teile ergeben (feuerhemmend nach § 29 Abs. 4). Geschosse im Dachraum sind nur solche Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume möglich sind; im Übrigen sind sie keine Geschosse, sondern Hohlräume (siehe § 2 Abs. 6 Satz 2).

Zusätzlich werden in Nummer 2 Balkonkonstruktionen von den Anforderungen freigestellt, soweit sie nicht als (Lauben-)Gänge Rettungswege sind.

Absatz 2 enthält die Anforderungen an tragende und aussteifende Wände und Stützen im Kellergeschoss. Die Abstufung der Feuerwiderstandsfähigkeit auf 30 Minuten (feuerhemmend) wird in Nummer 2 für alle Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 zugelassen; auf die Ausführung der wesentlichen Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen wird dabei verzichtet.

## Zu § 28

§ 28 regelt die Anforderungen an Außenwände.

Absatz 1 enthält das Schutzziel. Danach müssen die Außenwände so beschaffen sein, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist. Die Anforderungen stellen auf die Einschränkung des aktiven Beitrags der Fassade zum Brand ab. Die Herstellung eines Feuerüberschlagwegs zwischen den Geschossen wird als Regelanforderung nicht verlangt.

Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 verlangt, dass nichttragende Außenwände und nichttragende Teile von tragenden Außenwänden, wie Brüstungen und Schürzen, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Halbsatz 2 erlaubt eine feuerhemmende Ausführung anstelle der Nichtbrennbarkeit; diese Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich auf die raumabschließende Wirkung im Bereich des Bauteils.

In Satz 2 wird eine für die Baupraxis notwendige Erleichterung klargestellt: Fugendichtungen und Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Fassadenkonstruktion dürfen brennbar sein; sie spielen wegen ihrer geometrischen Form (punkt- oder linienförmig) und der geringen Abmessungen bei der Brandausbreitung eine untergeordnete Rolle. Für Dämmstoffe in Gebäudetrennfugen ist die Erleichterung nicht anzuwenden, nur für deren äußere Abdeckung in Fassadenebene.

Absatz 3 Satz 1 regelt die Anforderungen an die außenseitigen Teile von oder auf Außenwänden. Für Unterkonstruktionen sind abweichend von Halbsatz 1 normalentflammbare Baustoffe zulässig. Zu beurteilen ist durch den Entwurfsverfasser aber, ob die normalentflammbaren Unterkonstruktionen das Schutzziel des Absatzes 1 berühren. Klargestellt wird in Satz 2, dass Balkonbekleidungen (z. B. Sicht- oder Wetterschutzblenden) nur dann der Anforderung des Satzes 1 unterliegen, wenn sie über die normale Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden. Satz 3 soll verhindern, dass das Schutzziel des Absatzes 1 für Außenwände durch abfallende oder abtöpfende Bauteile unterlaufen wird.

Absatz 4 greift die Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen (hinterlüftete Außenwandbekleidungen, Doppelfassaden) auf, die einer besonderen Risikobetrachtung bedürfen, da die Brandausbreitung durch die Hohlräume begünstigt werden kann (siehe auch § 30 Abs. 7 Satz 2).

Absatz 5 lässt in differenzierter Form Ausnahmen für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zu. Da bei Doppelfassaden die Gefahr insbesondere einer Rauchausbreitung größer einzuschätzen ist als bei hinterlüfteten Außenwandbekleidungen, wird durch den neuen Satz 2 in Absatz 4 eine Differenzierung vorgenommen, auf die in der Ausnahmeregelung des Satzes 2 Bezug genommen wird. Für Doppelfassaden wird der Verzicht auf die in Absatz 4 genannten besonderen Vorkehrungen auf Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 beschränkt.

## Zu § 29

§ 29 enthält die Anforderungen an Trennwände.

Absatz 1 enthält das Schutzziel: Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Nutzungseinheiten oder Räumen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

Absatz 2 nennt die Fälle, in denen solche Trennwände verlangt werden.

In Nummer 1 werden Trennwände verlangt, die Nutzungseinheiten gegeneinander und gegen anders genutzte Räume abschließen. Mit dieser Anforderung wird die der Differenzierung der Gebäudeklassen zugrunde liegende Betrachtung der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten gerechtfertigt. Nutzungseinheiten sind brandschutztechnisch abgegrenzte Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen. Für sie wird zudem jeweils ein eigenes Rettungswegsystem verlangt (siehe § 33). Zwischen Nutzungseinheiten und (externen) notwendigen Fluren ist nicht eine Trennwand nach § 29, sondern eine Flur(trenn)wand nach § 36 Abs. 4 ausreichend, die geringeren Anforderungen genügt.

Nummer 2 verlangt Trennwände zum Abschluss von einzelnen Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr. Um zu erreichen, dass einzelne Räume in sonst normal genutzten Gebäuden, auch innerhalb von Nutzungseinheiten, brandschutztechnisch abgekapselt werden, ohne das gesamte Gebäude einer (sonst nicht erforderlichen) Sonderbaubetrachtung unterziehen zu müssen, wird hierfür die brandschutztechnisch erforderliche Abtrennung geregelt.

Nach Nummer 3 sind in Kellergeschossen auch einzelne Aufenthaltsräume besonders zu schützen, um der besonderen Gefahrensituation in Kellergeschossen Rechnung zu tragen.

Absatz 3 enthält die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Trennwände, die den jeweils gestellten Anforderungen an die Tragkonstruktion des Geschosses, in dem sie angeordnet werden, angeglichen sind; sie müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein. Die Trennwände von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr müssen wegen der besonderen Gefahrenlage immer feuerbeständig sein.

Absatz 4 verlangt, dass Trennwände zwischen unterem und oberem Geschossabschluss (Rohdecke) durchgehen müssen, da nur so ein lückenloses System von raumabschließenden Bauteilen erreicht wird. Ergänzend wird zugelassen, dass Trennwände im Dachraum nicht bis unter die Dachhaut geführt werden; sie sind dann bis zu einem darunter liegenden oberen Raumabschluss (Rohdecke) zu führen, der einschließlich seiner tragenden und aussteifenden Teile feuerhemmend sein muss, um ein „Überlaufen“ der Trennwand in diesem Bereich für die Zeit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand auszuschließen. Es wird der Anschluss an die „Rohdecke“ verlangt; unzulässig ist der Anschluss nur an eine abgehängte Decke oder Unterdecke.

Absatz 5 behandelt die Öffnungen in Trennwänden. Unvermeidbare Öffnungen in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe sind zulässig; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. Die Eigenschaft „dichtschließend“ wird für alle Feuerschutzabschlüsse aufgenommen. Sie wird mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht; eines besonderen Nachweises bedarf es nicht.

Absatz 6 nimmt Ein- und Zweifamilienhäuser (Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2) von den Anforderungen der Absätze 1 bis 5 aus. In diesen Gebäuden sind auch keine Räume mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr zu erwarten; ebenso wird auf Anforderungen an die Abtrennung von Aufenthaltsräumen im Keller verzichtet.



## Zu § 30

Absatz 1 enthält das Schutzziel: Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile ausreichend lang die Brandausbreitung

- als Gebäudeabschlusswand auf andere Gebäude,
- als innere Brandwand auf andere Brandabschnitte

verhindern. Die Anforderungen der nachfolgenden Absätze beziehen sich teilweise nur auf Gebäudeabschlusswände oder auf innere Brandwände.

Absatz 2 nennt die Fälle, in denen Brandwände verlangt werden.

Nummer 1 enthält eine unmittelbar gesetzesabhängige Ausnahme für kleine Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt. Dieser Ausnahme unterfallen ggf. auch Kleingaragen, unabhängig von den speziellen Erleichterungen für Gebäudeabschlusswände von Garagen in der Thüringer Garagenverordnung. Gegenüber der bisherigen Regelung wird der redaktionelle Fehler berichtigt, nach dem eine Brandwand auch bei Wänden erforderlich war, die einen Abstand von genau 2,50 m zur Grenze einhalten, obwohl eine Brandwand nicht erforderlich ist, wenn ein Abstand von 5 m zu anderen Gebäuden gesichert ist.

Nummer 2 bestimmt den größten zulässigen Abstand innerer Brandwände. Die Forderung gilt nicht zwischen aneinander gebauten Gebäuden auf demselben Grundstück; diese Regelung käme nur zum Zuge, wenn es sich um selbstständige Gebäude handelt. In diesen Fällen stellen die Gebäude jeweils Nutzungseinheiten dar, die voneinander durch Trennwände nach § 29 zu trennen sind; eine zusätzliche Brandwand alle 40 m ist entbehrlich.

Nummer 3 enthält eine Spezialvorschrift für die Brandabschnittsgrößen von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die sachgerechter statt auf den Brandwandabstand von 40 m auf den umbauten Raum von 10 000 m<sup>3</sup> abstellt.

Nummer 4 verlangt wegen der erfahrungsgemäß häufig vorhandenen Brandlasten in landwirtschaftlich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen einen qualifizierten Wandabschluss zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung. Auf die Größe der jeweiligen Teile kommt es nicht an.

Absatz 3 Satz 1 enthält die grundsätzlichen Anforderungen an eine Brandwand. Zur Erreichung eines sicheren Abschlusses müssen Brandwände auch unter mechanischer Beanspruchung einen bestimmten Feuerwiderstand aufweisen.

Satz 2 regelt die umfangreiche Zulässigkeit anderer Wände anstelle von Brandwänden mit zum Teil deutlich geringeren Anforderungen bis hin zur Verwendung brennbarer Baustoffe. Die reduzierten Anforderungen berücksichtigen die konstruktiv mögliche Aussteifung durch die (jeweils geforderte) Tragkonstruktion der Gebäude. Nummer 3 enthält eine Spezialregelung für aneinander gebaute Gebäude in Systembauweise: die (zweischalige) Gebäudeabschlusswand weist jeweils von innen die Feuerwiderstandsdauer des tragenden Systems des Gebäudes auf. Die bisher in Nummer 4 enthaltene Erleichterung für die Abtrennung zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung wird aus systematischen Gründen in einem neuen Satz 3 geregelt, da die Erleichterung nicht von der Gebäudeklasse sondern vom Brutto-Rauminhalt abhängig ist.

Die Absätze 4 bis 10 regeln im Wesentlichen unverändert die Detailausbildung von Brandwänden. Nach Absatz 11 gelten diese Anforderungen sinngemäß auch für die Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind.

Absatz 4 behandelt die Ausführung von inneren Brandwänden, die geschossweise versetzt angeordnet werden sollen. In diesem Fall muss u. a. gewährleistet sein, dass nicht im Bereich des Versatzes eine Brandübertragung möglich wird.

Absatz 5 regelt die Ausbildung der Brandwand im Bereich der Bedachung.

In Absatz 6 Halbsatz 2 wird in dem dort geregelten Fall das Erfordernis der Ausführung als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen durch das Erfordernis der Errichtung einer Brandwand ersetzt. Dabei

handelt es sich nicht um eine Verschärfung sondern um eine Erleichterung, die dem Umstand Rechnung trägt, dass die in Absatz 3 Satz 2 vorgesehenen Erleichterungen nur greifen können, wenn das Wort „Brandwand“ verwandt wird, da andernfalls der Eindruck entsteht, dass es sich im Rahmen des Absatzes 6 ausschließlich um eine öffnungslose feuerbeständige Wand handeln dürfe.

Die Formulierung des Absatzes 7 Satz 2 wird den Änderungen bei § 28 Abs. 4 angepasst, da im Hinblick auf das mit § 28 Abs. 4 verfolgte Schutzziel auch gegen eine seitliche Brandausbreitung Vorkehrungen zu treffen sind. Der neue Satz 3 trägt dem Gesichtspunkt Rechnung, dass die „Brandwand“ das „klassische“ Bauteil der brandschutztechnischen Abschottung bildet, an dem ein Brand zunächst auch ohne Eingreifen der Feuerwehr gestoppt werden und sich jedenfalls nicht weiter ausbreiten soll. Diese Funktion setzt voraus, dass auch die äußeren Oberflächen der Wand nichtbrennbar sind.

Absatz 8 verbietet grundsätzlich Öffnungen in Brandwänden. In inneren Brandwänden sind für eine sinnvolle Nutzung des Gebäudes jedoch regelmäßig Öffnungen erforderlich. Sie müssen aber auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sein und feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

Absatz 9 ergänzt Absatz 8 und lässt in inneren Brandwänden feuerbeständige verglaste Bauteile (Brandschutzverglasungen) zu, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind. In äußeren Brandwänden sind dagegen verglaste Bauteile (ebenso wie Öffnungen) unzulässig.

Absatz 10 enthält eine Erleichterung für Vorbauten. Dabei wird nur bestimmt, welche Qualität Wände von Vorbauten haben müssen, nicht dagegen, dass Vorbauten überhaupt Wände haben müssen. Der Regelung lässt sich daher keine Anforderung für die Ausführung von Balkonen und Balkongeländern entnehmen. Davon unberührt bleibt die Regelung des § 28 Abs. 3, nach der Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, schwer entflammbar sein müssen.

Absatz 11 verlangt für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 anstelle von Brandwänden zulässig sind, die entsprechende Anwendung der Detailanforderungen an Brandwände. Die Detailanforderungen sind nicht direkt, sondern dem Sachzweck entsprechend anzuwenden, der sich aus der Schutzzielformulierung in Absatz 1 ergibt.

## Zu § 31

Absatz 1 Satz 1 enthält das Schutzziel: Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen den Geschossen ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Satz 2 bestimmt, was „ausreichend lang“ ist (siehe Begründung zu § 26). Die Ausnahme für Geschosse im Dachraum (Satz 3 Nr. 1) lässt § 29 Abs. 4 unberührt (feuerhemmende Decken, an die Trennwände geführt werden).

Absatz 2 regelt erhöhte Anforderungen an Decken über Geschossen oder Räumen mit erhöhtem Gefahrenpotential. Satz 2 enthält die Forderung feuerbeständiger Decken unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr und ergänzt die entsprechende Trennwandregelung (§ 29 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit Absatz 3 Satz 2).

Absatz 3 enthält die Forderung, dass der Anschluss der Decken an die Außenwand so herzustellen ist, dass er dem Schutzziel in Absatz 1 genügt. Die Vorschrift berücksichtigt die zunehmend verwendeten Fassadensysteme, die vor den Geschossdecken hochgeführt und nicht durch diese getrennt werden. Zu Außenwandkonstruktionen mit Hohlräumen, die durch die Decke nicht getrennt werden, siehe § 28 Abs. 4.

Absatz 4 regelt Öffnungen in Decken. Nach Nummer 1 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 Deckenöffnungen ohne Einschränkung und Abschlüsse zulässig. Nummer 2 enthält eine Ausnahmeregelung für die Deckenöffnung zur Verbindung der Geschosse einer zweigeschossigen Nutzungseinheit – unabhängig von der Gebäudeklasse – mit insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>. Sie betrifft insbesondere die Verbindung der Geschosse innerhalb einer Wohnung, ist aber nicht auf Wohneinheiten beschränkt. Für alle anderen Fälle sind nach Nummer 3 unvermeidbare Öffnungen in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe unmittelbar gesetzesabhängig zulässig; sie müssen Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

**Zu § 32**

Absatz 1 enthält das Schutzziel für die Anforderungen an die Bedachung.

Absatz 2 lässt Ausnahmen von der nach Absatz 1 grundsätzlich erforderlichen harten Bedachung zu. Um die damit verbundene Erhöhung der Gefahr einer Brandübertragung über das Dach zu reduzieren, müssen Gebäude ohne harte Bedachung von der Grenze und von anderen Gebäuden einen größeren Abstand einhalten. Der erforderliche Grenzabstand darf sich nach in § 6 Abs. 2 Satz 2 bis zur Mitte angrenzender öffentlicher Flächen erstrecken. Satz 2 erlaubt für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 verringerte Abstände.

Absatz 3 enthält Ausnahmen für kleine Nebengebäude und Teile von Bedachungen, von denen nur ein geringes Risiko ausgeht. In Nummer 3 wurden zusätzlich Dachflächenfenster aufgenommen. Diese Ausnahme korrespondiert mit der Ausnahmeregelung in § 28 für Fenster in Außenwände

Absatz 4 enthält weitere Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2, die aber im Unterschied zu den in Absatz 3 genannten Ausnahmen nicht uneingeschränkt gelten sondern unter dem Vorbehalt stehen, dass eine Brandentstehung durch Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist bzw. dagegen Vorkehrungen getroffen werden. Lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen werden bei geringer Größe regelmäßig unbedenklich sein.

Absatz 5 enthält in Satz 1 das Schutzziel für die Anforderungen an Dachaufbauten und ähnliche Dachteile. Anders als bei dem in Absatz 1 genannten Schutzziel geht es dabei nicht vorrangig um den Schutz des Gebäudes selbst sondern um den Schutz anderer Gebäude.

Absatz 6 stellt an Dächer von traufseitig aneinanderggebauten Gebäuden höhere Anforderungen. Diese sind gerechtfertigt, da andernfalls der durch eine Brandwand oder eine Trennwand vermittelte Schutz vor Brandübertragung oberhalb der Wand enden würde. Für Öffnungen in diesen Dächern ist anders als bei Öffnungen in Wänden (vgl. § 30 Abs. 2 Nr. 1) ein Abstand von 2 m ausreichend, da im Brandfall die Hitze nicht unmittelbar in Richtung auf die Grenze bzw. das andere Gebäude abgestrahlt wird.

Nach § 31 müssen Decken eine bestimmte Feuerwiderstandsfähigkeit erreichen. Da es für die Brandübertragung gleichgültig ist, ob die durch Decken getrennte Geschosse unmittelbar übereinander oder versetzt angeordnet sind, verlangt Absatz 7, dass Decken von Anbauten außer bei Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes aufweisen müssen, an das sie angebaut sind.

Nach Absatz 8 sind für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen. Die Regelung dient dem Schutz von Personen, die wie der Schornsteinfeger regelmäßig das Dach betreten müssen, nicht dagegen von Personen, die das Dach nur in Ausnahmefällen beispielsweise zur Durchführung von Reparaturarbeiten betreten. Insoweit gelten die allgemeinen Arbeitsschutzbestimmungen.

**Zu § 33**

§ 33 enthält die grundsätzlichen Regelungen zu den Rettungswegen und stellt sie unmittelbar den Einzelvorschriften über die Rettungswege voran.

Absatz 1 enthält das Rettungswegsystem, wonach jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss zwei voneinander unabhängige Rettungswege haben muss. Der Begriff Nutzungseinheiten wird durch eine beispielhafte Aufzählung verdeutlicht (Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten). Um das Erfordernis von Rettungswegen auszulösen, reicht ein Aufenthaltsraum aus. Beide Rettungswege müssen aus dem Geschoss ins Freie führen. Zusätzlich wird jedoch klargestellt, dass beide Rettungswege innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen dürfen.

Absatz 2 enthält die Regelungen für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen. Satz 1 verlangt die Führung des ersten Rettungswegs über eine notwendige Treppe, an die § 34 nähere Anforderungen stellt. Satz 2 regelt den zweiten Rettungswege. Dabei stehen zwei Möglichkeiten nebeneinander: eine weitere notwendige Treppe oder ein

Rettungsweg, der mit Hilfe der Feuerwehr hergestellt wird. Klarstellend ist festgelegt, dass die dafür erforderliche mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle eine Stelle in bzw. an der Nutzungseinheit sein muss, auf die sich das Rettungswegsystem bezieht. Unter welchen Bedingungen die zweite Variante angewandt werden kann, ergibt sich aus Absatz 3. Satz 3 ermöglicht den Verzicht auf einen zweiten Rettungsweg, wenn ein Sicherheitstuppenraum hergestellt wird, der auch sicher erreichbar sein muss (siehe auch § 36 Abs. 3 Satz 4).

Absatz 3 enthält Bedingungen für die Zulässigkeit des zweiten Rettungswegs über Rettungsgeräte der Feuerwehr. Voraussetzung ist nach Satz 1 auch, dass die Feuerwehr überhaupt über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, muss die Feuerwehr daher über Hubrettungsfahrzeuge verfügen. Weitere Voraussetzung ist die Erreichbarkeit der zum Anleitern bestimmten Stellen nach § 5.

Satz 2 lässt die Rettungswegführung über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zu, wenn wegen der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Solche Bedenken bestehen insbesondere bei Sonderbauten, bei denen wegen einer großen Zahl von Personen in einer Nutzungseinheit oder wegen einer erhöhten Hilfsbedürftigkeit der Personen (z. B. kranke oder behinderte Personen, Kleinkinder) eine Rettung über die Feuerwehrleiter so erschwert ist, dass sie nicht oder nicht in vertretbarer Zeit durchgeführt werden kann. Für Gebäude, die keine Sonderbauten sind, werden dagegen nur in besonderen Fällen Bedenken gegen den zweiten Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr bestehen.

## Zu § 34

Nach Absatz 1 Satz 1 müssen nicht zu ebener Erde liegende Geschosse über mindestens eine Treppe zugänglich sein. Diese Treppe wird als notwendige Treppe bezeichnet. Weitere notwendige Treppen können wegen Überschreitung der Rettungsweglänge nach § 35 Abs. 2 Satz 1 erforderlich sein. Werden in der Thüringer Bauordnung und in Vorschriften aufgrund der Thüringer Bauordnung an Treppen besondere Anforderungen gestellt, beziehen sich diese regelmäßig nur auf notwendige Treppen, nicht aber auf weitere Treppen, die beispielsweise aus gestalterischen Gründen oder zur Verbesserung der inneren Abläufe innerhalb des Gebäudes eingebaut werden.

Absatz 2 untersagt die Verwendung einschiebbarer Treppen und Rolltreppen als notwendige Treppen, da deren jederzeitige gefahrlose Nutzung als Rettungsweg nicht gewährleistet ist. Dieses Verbot gilt nicht für Zugänge zum Dachraum von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, wenn dieser keine Aufenthaltsräume aufweist, da hier mit einem überraschenden Einschieben der Treppe regelmäßig nicht zu rechnen ist.

Absatz 3 verlangt, dass Treppen grundsätzlich in einem Zug zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen sind. Die Forderung dient dem Zweck, Rettungswege möglichst kurz und übersichtlich zu halten. Da bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und bei Maisonettetreppen mit der Anwesenheit überwiegend ortskundiger Personen zu rechnen ist, ist bei ihnen eine abweichende Führung der Treppen zulässig.

Absatz 4 enthält die Brandschutzanforderungen an die tragenden Teile notwendiger Treppen, die innerhalb von Gebäuden liegen. Tragende Teile von Außentreppen, die als notwendige Treppe nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 ohne Treppenraum neu zulässig sind, müssen nach Satz 2 bei Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 nur nichtbrennbar sein.

Absatz 5 verlangt nur, dass Treppen für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichend breit sein müssen. Konkrete Maßangaben enthält die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065; die Norm enthält zur Breite. Für Versammlungsstätten enthält § 7 Abs. 4 der Muster-Versammlungsstättenverordnung eine Berechnungsmöglichkeit.

Die Absätze 6 und 7 dienen der sicheren Benutzbarkeit der Treppen. Auch zu diesen Grundanforderungen enthält die DIN 18065 ergänzende Regelungen.

## Zu § 35

§ 35 enthält Anforderungen an Treppenräume. Zur Vereinfachung und zur besseren Verständlichkeit wurde die durchgängige Differenzierung zwischen außenliegenden und innenliegenden Treppenräume aufgegeben.

Absatz 1 Satz 1 beschreibt die Aufgabe notwendiger Treppenräume: Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie. Dabei wird auch klargestellt, dass für andere als notwendige Treppen kein Treppenraum erforderlich ist. Soweit die durch andere als notwendige Treppen entstehenden Deckenöffnungen unzulässig sind, kann die Gestattung einer Abweichung von § 31 Abs. 4 die Herstellung eines vergleichbaren Raumabschlusses zwischen den Geschossen in der Art eines Treppenraums voraussetzen.

Satz 2 enthält das Schutzziel der an notwendige Treppenräume gestellten Brandschutzanforderungen.

Satz 3 lässt in drei Fällen notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum zu:

- in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
- zur inneren Verbindung von zweigeschossigen Nutzungseinheiten, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
- für Außentreppen, deren Benutzung ausreichend sicher ist und die im Brandfall vom Feuer nicht beaufschlagt werden können.

Ein anderer Rettungsweg (Fall 2) ist der Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder eine anleiterbare Stelle, soweit diese nach § 33 Abs. 3 zulässig ist. Außentreppen (Fall 3) dürfen im Brandfall nicht durch Feuer beaufschlagt werden können; dazu sind sie etwa vor geschlossenen Wandscheiben mit Feuerwiderstandsfähigkeit und nicht vor Fenstern anzuordnen. Die Forderung einer ausreichend sicheren Benutzung stellt auf die verkehrssichere Nutzung beispielsweise auch unter winterlichen Witterungseinflüssen ab.

Absatz 2 enthält Anforderungen an die Lage und Anzahl notwendiger Treppenräume, die sich insbesondere aus der Fluchtweglänge ergeben. Ergänzend wird verlangt, dass mehrere notwendige Treppenräume möglichst entgegengesetzt liegen sollen, um im Rahmen der Möglichkeiten eine alternative Fluchtrichtung zu erhalten.

Absatz 3 enthält Anforderungen an die Ausgänge von Treppenräumen ins Freie bzw. an Flächen zwischen Treppenraum und Ausgang ins Freie. Auf das Erfordernis einer Lage von notwendigen Treppenräumen an einer Außenwand wird aus den oben genannten Gründen verzichtet.

Absatz 4 enthält die Anforderungen an die Treppenraumwände und den oberen Abschluss des Treppenraums. Die Anforderungen an die Wände werden (in Satz 1 Nr. 2 und 3) für Gebäude der Gebäudeklassen 3 und 4 auf die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit der jeweiligen Tragkonstruktion reduziert (feuerhemmend, in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung). Die Anforderungen an den oberen Abschluss werden den Anforderungen an Decken des Gebäudes „gleichgeschaltet“ und übernehmen damit die Erleichterung für Gebäude der Gebäudeklasse 4.

Absatz 5 enthält die Anforderungen an die treppenhausseitigen Baustoffe. Für Wände, die aus brennbaren Baustoffen zulässig sind (betrifft feuerhemmende Wände, siehe Absatz 4), wird verlangt, dass sie eine Bekleidung aus nicht-brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Für die ebenfalls zulässigen hochfeuerhemmenden Wände ergibt sich das bereits aus der standardmäßig erforderlichen Brandschutzbekleidung (siehe § 26 Abs. 2).

Absatz 6 regelt Anforderungen an die Öffnungen in den raumabschließenden Bauteilen von Treppenräumen. Für die Türen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten (Satz 1 Nr. 3, das sind insbesondere Wohnungen und Nutzungseinheiten mit weniger als 200 m<sup>2</sup>) wird die Anforderung „dichtschließend“ beibehalten; diese Eigenschaft wird mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht und bedarf keines formellen Nachweises.

Absatz 7 verlangt zur sicheren Benutzbarkeit von Treppenräumen, dass sie zu beleuchten sind und bei höheren Gebäuden mit einem regelmäßig auch größeren Benutzerkreis den zusätzlichen Einbau einer Sicherheitsbeleuchtung. Bei dem Erfordernis des Vorhandenseins einer Sicherheitsbeleuchtung wird die Differenzierung von außenliegenden und innenliegenden Treppenräumen aufgegeben. Auch bei außenliegenden Treppenräumen ist eine zusätzliche Lichtquelle zur Vermeidung von Stürzen erforderlich, da bei Dunkelheit kein Licht von außen den Treppenraum beleuchtet.

Absatz 8 enthält die Anforderungen an die Belüftung und Rauchableitung. Die Regelung wird im Hinblick auf die grundsätzliche Aufhebung der Differenzierung zwischen außenliegenden und innenliegenden Treppenräumen neu

gefasst. Satz 1 enthält die Grundanforderung. Satz 2 unterscheidet zwischen Treppenträumen mit Fenstern und ohne Fenster. Die Fenster dienen der Belüftung und Belichtung sowie der Rauchableitung und – in Verbindung mit der geöffneten Haustür – als Nachströmöffnung für die Zuluft. Der Begriff „Öffnung zur Rauchableitung“ soll klarzustellen, dass keine Rauchabzugsanlage und auch keine automatische Einschaltung verlangt werden; das Öffnen erfolgt in der Regel durch die Feuerwehr. Zur Erfüllung der Grundanforderung sind nach Satz 3 in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse und der Beschaffenheit des Treppenraums zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Diese können bei Treppenträumen ohne beispielsweise darin bestehen, dass der Raucheintritt aus anschließenden Nutzungseinheiten begrenzt (Anordnung notwendiger Flure/Vorräume, qualifizierte Abschlüsse) und die Zuluftzufuhr verstärkt wird (ggf. maschinelle Spülluft). Satz 5 bestimmt die Mindestgröße der Öffnungen für die Rauchableitung und regelt die Bedienung der Abschlüsse dieser Öffnungen.

## Zu § 36

Absatz 1 Satz 1 enthält die Funktionsbeschreibung sowie das Schutzziel: Notwendige Flure müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Satz 2 nimmt bestimmte Fälle vom Erfordernis der Ausbildung notwendiger Flure aus, bei denen von einem kleinen Benutzerkreis und einer aufgrund der geringen Größe der Nutzungseinheiten guten Erreichbarkeit der Treppenträume oder der Ausgänge ins Freie auszugehen ist. In Nummer 3 wird durch eine Umstellung verdeutlicht, dass die Größenbegrenzung von 200 m<sup>2</sup> nur für Nutzungseinheiten und nicht auch für Wohnungen gilt.

Absatz 2 verlangt wie § 34 Abs. 5, dass die Breite des Rettungswegs (hier von Fluren) für den größten zu erwartenden Verkehr ausreicht. Jedenfalls dann, wenn die Nutzung des Flurs als Rettungsweg durch aus anschließenden Räumen kommende Personen oder in den Fluchtweg aufschlagende Türen beeinträchtigt werden kann, muss die Breite der Flure größer sein als die Breite der Treppen.

Absatz 3 regelt die Unterteilung langer Flure durch Rauchabschlüsse in Rauchabschnitte. Um auszuschließen, dass eine Rauchausbreitung oberhalb der abgehängten Decke den Rauchabschluss „überläuft“, wird in Satz 3 zusätzlich klargestellt, dass Rauchabschlüsse bis an die Rohdecke zu führen sind. Der obere Anschluss an eine Unterdecke ist stattdessen nur dann zulässig, wenn diese feuerhemmend ist, weil dadurch ein vergleichbarer Rauchabschluss zu erwarten ist, ohne dass weitere Maßnahmen erforderlich wären. In Satz 4 wird zur Konkretisierung der allgemeinen Forderung „sicher erreichbar“ (siehe § 33 Abs. 2 Satz 3) die Flurlänge eines Flurs mit nur einer Fluchtrichtung zu einem Sicherheitstreppenraum auf 15 m begrenzt. Offene Gänge nach Absatz 5 sind von den Regelungen ausgenommen.

Absatz 4 enthält die Anforderungen an die Flurwände. Die Anforderung feuerhemmend bezieht sich auf den Raumabschluss (Satz 1). Die notwendigen Flure von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen müssen – wie die Trennwände von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen – der Feuerwiderstandsfähigkeit der Tragkonstruktion des Kellergeschosses entsprechen, gegebenenfalls also feuerbeständig sein. Es wird auch hier klargestellt, dass die Wände bis zur Rohdecke zu führen sind (Satz 2). Der obere Anschluss an eine Unterdecke ist nur zulässig, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist und der Raumabschluss sichergestellt ist (Satz 3), was in der Regel ein bauaufsichtlich zugelassenes System voraussetzt. Satz 4 enthält eine Erleichterung für Türen in Flurwänden und verlangt nur, dass sie dicht schließen (dreiseitig umlaufende Dichtung, kein formeller Nachweis erforderlich); zu Lagerbereichen in Kellergeschossen werden dagegen Feuerschutzabschlüsse verlangt.

Absatz 5 regelt die Ausbildung der Wände von offenen Gängen, die anstelle von notwendigen Fluren die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und notwendigen Treppenträumen darstellen. Satz 1 stellt klar, dass Anforderungen nur an solche Gänge gestellt werden, die nur in einer Fluchtrichtung benutzt werden können. Unter Wänden sind hier die Außenwand, vor der der Gang liegt, und seine Brüstung zu verstehen. Für sie gilt die Anforderung des Absatzes 4 entsprechend (Satz 1); sie müssen (raumabschließend) feuerhemmend sein. Fenster in der Außenwand sind ohne besondere Anforderung ab einer Brüstungshöhe von 90 cm zulässig (Satz 2). Die Brüstung muss geschlossen ausgebildet werden. Wenn ein Feuerüberschlag nicht zu befürchten ist, beispielsweise wegen besonders tiefer Gangbreiten und/oder der Anordnung von Schürzen, kann durch Zulassung einer Abweichung nach § 66 auf die geschlossene feuerhemmende Brüstung teilweise oder ganz verzichtet werden.

Absatz 6 regelt die Anforderungen an die flurseitigen Baustoffe, die wie nichtbrennbar sein müssen. Für Wände aus brennbaren Baustoffen wird verlangt, dass sie eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten.

## Zu § 37

Absatz 1 dient der Vermeidung von Unfällen bei der Reinigung von nicht ohne Weiteres zugänglichen Glasflächen. Auf besondere Vorrichtungen kann dann verzichtet werden, wenn es sich um Fenster handelt, die typischerweise von Spezialfirmen mit besonderen Geräten gereinigt werden, die auf die Hilfsvorrichtungen nicht angewiesen sind.

Absatz 2 dient der Vermeidung von Unfällen und Verletzungen, die sowohl durch Kollisionen mit den Glasflächen als auch durch Glasbruch und dadurch entstehende scharfe Kanten verursacht werden können. Über die Kennzeichnung hinausgehende Maßnahme kann beispielsweise die Verwendung von Gläsern mit erhöhter Bruchsicherheit sein.

Absatz 3 dient der barrierefreien Nutzbarkeit von Wohnungen, ist aber nicht auf Wohnungen beschränkt, die nach § 50 Abs. 1 barrierefrei erreichbar sein müssen. Welche Wohnungen darüber hinaus über Aufzüge erreichbar sein müssen, bestimmt § 39 Abs. 4 (Wohnungen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m).

Absatz 4 Satz 1 verlangt, dass zur Rauchableitung aus fensterlosen Kellergeschossen mindestens eine Öffnung ins Freie vorgesehen werden muss. Ohne Öffnung ins Freie ist eine Rauchableitung aus einem Kellergeschoss nicht oder nur über den notwendigen Treppenraum möglich. Der Anforderung kann auch durch eine anlagentechnische Maßnahme zur Rauchabführung entsprochen werden.

Absatz 5 regelt die Anordnung und Größe von Fenstern, die als Rettungsweg dienen. Die Mindestgröße von 0,90 m x 1,20 m lässt sowohl 90 cm breite und 1,20 m hohe als auch 1,20 m breite und 90 cm hohe Fenster zu. Die erforderliche Größe muss tatsächlich zur Verfügung stehen und darf nicht durch Fensterunterteilungen eingeschränkt werden. Daher muss auch das Rohbaumaß der Fensteröffnungen entsprechend größer sein.

## Zu § 38

Absatz 1 bestimmt, welche Flächen zu umwehren sind. Dabei wird zwischen Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind (Nummern 1 und 2), und Flächen, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt bestimmt sind (Nummern 3 bis 5), unterschieden. Ziel der Anforderung ist das Vermeiden von unbeabsichtigtem Abstürzen. Daraus ergibt sich auch, in welcher Weise die Umwehrung zu erfolgen hat.

Absatz 2 verlangt die Abdeckung von Schächten an und in Verkehrsflächen, da durch eine Umwehrung die Funktion der Verkehrsfläche durch die Einengung regelmäßig eingeschränkt würde und durch die Hindernisse auch neue Gefahrenstellen entstehen können. Dementsprechend ist eine Abdeckung bei Schächten an Verkehrsflächen entbehrlich, wenn sie umwehrt werden (siehe Absatz 1 Nr. 7).

In Absatz 3 und 4 wird die erforderliche Höhe der Absturzsicherungen festgelegt und dabei nach der möglichen Absturzhöhe differenziert. Die Höhe von Fensterbrüstungen wird gegenüber anderen Umwehrungen reduziert, da zum einen das Risiko des unbeabsichtigten Absturzes geringer ist und zum anderen die übliche Breite von Fensterbrüstungen psychologisch eine zusätzliche Sicherung darstellt.

## Zu § 39

Absatz 1 Satz 1 enthält das Schutzziel der Fahrschachtforderung: Fahrschächte sollen die Brandausbreitung von Geschoss zu Geschoss ausreichend lang verhindern. Satz 2 lässt bis zu drei Aufzüge in einem Schacht zu. Satz 3 enthält Ausnahmen, nach denen Aufzüge ohne eigenen Schacht zulässig sind:

- Aufzüge in Treppenräumen bis zur Hochhausgrenze, da erfahrungsgemäß keine vom Aufzug ausgehende Gefahr für den Treppenraum zu erwarten ist (Nummer 1),

- Aufzüge innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken (Nummer 2) und zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen (Nummer 3), da in beiden Fällen bereits ein Luftverbund entsteht und damit durch den Verzicht auf einen Fahrstuhl keine zusätzliche Gefahr entsteht,
- Aufzüge in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (Nummer 4), da bei diesen Gebäuden auch Treppen ohne Treppenräume zulässig sind (siehe § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1).

Absatz 2 enthält in Satz 1 Halbsatz 1 die Anforderungen an die Fahrstuchtwände und stellt klar, dass sie sich auf den Raumabschluss beziehen. Die Anforderungen werden, den Anforderungen an die tragenden Teile des Gebäudes folgend, abgestuft. Für Fahrstuchtwände, die auch aus brennbaren Baustoffen zulässig sind (feuerhemmend in Gebäudeklasse 3) wird verlangt, dass sie schachtheilig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten (Halbsatz 2).

Absatz 3 verlangt die Möglichkeit der Belüftung und der Rauchableitung. Die Bezeichnung „Öffnung zur Rauchableitung“ stellt klar, dass zur Rauchableitung keine Anlagentechnik erforderlich ist. Ergänzend wird gefordert, dass die Lage der Rauchaustrittsöffnung so gewählt werden muss, dass die Rauchableitung nicht durch Windeinfluss beeinträchtigt wird (Satz 2).

Absatz 4 verlangt bei höheren Gebäuden eine ausreichende Zahl von Aufzügen. Die Zahl der erforderlichen Aufzüge richtet sich sowohl nach der Zahl der auf ihn angewiesenen Personen als auch nach der Höhe des Gebäudes und der Größe und Geschwindigkeit des Aufzugs. Aufzüge haben insbesondere die Funktion, Personen die Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen, die nicht oder nur mit Schwierigkeiten Treppen nutzen können. Außerdem soll der Transport sperriger und schwerer Lasten erleichtert werden. Daher werden Anforderungen an die Ausgestaltung der Aufzüge und die Lage der Haltestellen gestellt. Entfallen ist die im bisherigen Satz 4 enthaltene Verweisung auf § 53 a. F., da aufgrund der beabsichtigten Einführung der DIN 18040 als Technische Baubestimmung § 53 Abs. 3 a. F. entbehrlich wird.

Absatz 5 regelt die Größe von Fahrkörben, die auch zur Aufnahme von Krankentragen oder Rollstühlen gedacht sind.

## Zu § 40

Da bei Bauteilen, die im Brandfall gegen die Brandausbreitung widerstandsfähig sein müssen, die Durchführung von Leitungen eine Schwachstelle darstellen kann, verlangt Absatz 1 für Leitungen, die durch raumabschließende Bauteile geführt werden, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung. Konkretisiert wird diese allgemeine Anforderung durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (MLAR). Die in Halbsatz 2 genannten Ausnahmen entsprechen den Regelungen über die Zulässigkeit von Öffnungen in Decken in § 31 Abs. 3 Nr. 1 und 2. Die zusätzliche Ausnahme für Decken innerhalb von Wohnungen ist angesichts der üblichen Größe von Wohnungen gerechtfertigt.

Absatz 2 beschränkt wegen der damit verbundenen Brandlast und der Gefahr toxischer Gase das Verlegen von Leitungen innerhalb von Rettungswegen. Möglichkeiten zur Vereinbarkeit der Leitungsverlegung mit dem in Absatz 2 genannten Schutzziel enthält die MLAR.

Nach Absatz 3 sind bei der Durchdringung von raumabschließenden Bauteilen, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, mit Installationsschächten und -kanälen die Regelungen über Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung, über die Verwendung brennbarer Baustoffe und über die Verhinderung der Übertragung von Gerüchen und Staub in andere Räume entsprechend anwendbar. Damit wird berücksichtigt, dass es bei Installationsschächten und -kanälen in gleicher Weise zur Durchdringung von raumabschließenden Bauteilen kommt wie bei Leitungen und zusätzlich wie bei Lüftungsanlagen ein über die reine Leitungsführung hinausgehender Hohlraum entsteht.



**Zu § 41**

Absatz 1 verlangt, dass Lüftungsanlagen u. a. betriebssicher sind. Betriebssicherheit bedeutet, dass durch den Betrieb der Anlagen keine Gefahren entstehen. Die „Komfortfunktion“ der Anlagen ist dagegen kein bauaufsichtliches Schutzziel. Ergänzende Regelungen zur Vermeidung von Gefahren, die beim gleichzeitigen Betrieb von Feuerungs- und Lüftungsanlagen auftreten können, enthält die Thüringer Feuerungsverordnung vom 10. August 2009 (GVBl. S. 745).

Absatz 2 Satz 1 enthält die Brandschutzanforderungen an die Baustoffe von Lüftungsleitungen einschließlich ihrer Dämmstoffe und Bekleidungen, die nichtbrennbar sein müssen. Für die Zulässigkeit der Verwendung brennbarer Baustoffe wird darauf abgestellt, ob ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung zu befürchten ist. Da bei Durchdringung raumabschließender Bauteile mit Lüftungsleitungen die gleichen Gefahren zu befürchten sind wie bei der Durchdringung mit Leitungsanlagen, enthält Satz 2 eine dem § 40 Abs. 1 Halbsatz 1 vergleichbare Regelung.

Konkretisiert werden die allgemeinen Anforderungen durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (MLÜAR).

Durch Absatz 3 wird zwar auch das Wohlbefinden der Nutzer eines Gebäudes geschützt. Vorrangig geht es dabei aber um die Verhinderung der Übertragung von Krankheitserregern.

Durch die in Absatz 4 vorgeschriebene Trennung von Abluft- und Abgasführung soll verhindert werden, dass bei ungünstigen Witterungslagen Abgase über die Lüftungsanlagen in Aufenthaltsräume gelangen. Die Trennung ist entbehrlich, wenn durch technische Vorkehrungen dieses Risiko ausgeschlossen wird oder aus anderen Gründen Gefahren nicht zu erwarten sind.

Die in Absatz 5 getroffenen Ausnahmen betreffen kleinere Nutzungseinheiten, bei denen Gefahren üblicherweise nicht zu erwarten sind oder bei denen sich die Nichteinhaltung der Grundanforderungen nur innerhalb der gleichen Nutzungseinheit mit begrenztem Nutzerkreis auswirkt.

Absatz 6 erklärt die Anforderungen an Lüftungsanlagen für auf andere Anlagen anwendbar, da es auch bei diesen Anlagen zu einer Durchdringung raumabschließender Bauteile kommt und damit die gleichen Gefahren entstehen können.

**Zu § 42**

§ 42 enthält die erforderlichen Grundregeln zu Feuerungsanlagen und zur Brennstofflagerung reduziert. Anlagen, die mit Hilfe von Verbrennungsprozessen (auch) Wärme erzeugen, aber keine Feuerstätten sind, werden hinsichtlich der Aufstellung und Ableitung der Verbrennungsgase erfasst, da bei der Ableitung dieser Abgase durch das Gebäude bauliche Vorkehrungen zum Gesundheits- und zum Brandschutz erforderlich sind. Ergänzende Anforderungen enthält die Thüringer Feuerungsverordnung vom 10. August 2009 (GVBl. S. 745).

Absatz 1 fasst Feuerstätten und Abgasanlagen unter den Begriff Feuerungsanlage zusammen und enthält die Grundanforderung, dass diese betriebssicher und brandsicher sein müssen.

Absatz 2 enthält die Grundanforderung an die Aufstellung von Feuerstätten. Nähere Bestimmungen enthält auch in Abhängigkeit von der Art der Feuerstätte und ihrer Leistung die Thüringer Feuerungsverordnung, die sowohl der Vermeidung von Brandgefahren als auch der Vermeidung von Gefahren dient, die durch eine falsche Zu- und Abluftführung entstehen können.

Absatz 3 konkretisiert enthält die Grundforderungen an Abgasanlagen. Gefahren sind möglich sowohl durch brennbare als auch durch toxische Bestandteile der Abgase, die deshalb gefahrlos ins Freie abgeleitet werden müssen. Zusätzliche Anforderungen enthalten beispielsweise die Thüringer Feuerungsverordnung und die Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38).

Absatz 4 enthält die grundsätzlichen Anforderungen an die Brennstofflagerung und an Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten. Mit Blick auf die Hochwasserereignisse der letzten Jahre ist erwogen worden, ob in die Vorschrift zusätzliche Anforderungen zur Sicherstellung der Stand- und Auftriebssicherheit in solchen Fällen aufgenommen werden sollen. Hierbei handelt es sich jedoch um eine dem Wasserrecht zugeordnete Materie, die in den einschlägigen Regelungen über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen abgearbeitet wird; daneben und zusätzlich bauordnungsrechtliche Regelungen zu treffen, wäre nicht sachgerecht.

Absatz 5 regelt die entsprechende Anwendung der Absätze 1 bis 3 für die Aufstellung und die Ableitung der Verbrennungsgase von Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken usw. Die Anlagen selbst unterliegen nicht dem Bauordnungsrecht.

#### **Zu § 43**

Die Thüringer Bauordnung stellt außer bei Wohnungen (siehe § 48 Abs. 3) keine Anforderungen an die Ausstattung von Gebäuden mit Bädern und Toiletten oder deren Lage oder Ausstattung. Nach Absatz 1 muss aber bei fensterlosen Bädern oder Toiletten eine wirksame Lüftung gewährleistet sein. Die Forderung wird konkretisiert durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen.

Absatz 2 dient der sparsamen Verwendung von Trinkwasser, da separate Wasserzähler einen auf den tatsächlichen Verbrauch abstellende Nebenkostenabrechnung ermöglichen und dadurch einen Anreiz zum Wassersparen schaffen.

#### **Zu § 44**

§ 44 enthält Anforderungen an Kleinkläranlagen und Gruben, die u. a. auch bei allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen zu berücksichtigen sind. Ergänzende Anforderungen können wasserrechtliche Regelungen enthalten. Aus diesen ergibt sich auch, ob eine Entsorgung über Kleinkläranlagen und Gruben überhaupt zulässig ist.

#### **Zu § 45**

Von Abfallstoffen können nicht nur Gesundheits- sondern auch Brandgefahren ausgehen. Ihre vorübergehende Lagerung innerhalb von Gebäuden verlangt daher Vorkehrungen zur Verringerung dieser Gefahren, die in den Nummern 1 bis 4 beschrieben werden. Auf erhöhte Anforderungen kann bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 verzichtet werden, da davon ausgegangen werden kann, dass bei diesen Gebäuden nicht zuletzt wegen der fehlenden Anonymität ein sorgsamerer Umgang mit den Abfallstoffen erfolgt.

Soweit von den Anforderungen des § 45 beispielsweise wegen einer Abfallentsorgung über Müllabwurfschächte abgewichen werden soll, kann den dadurch entstehenden Gefahren im Rahmen der Zulassung einer Abweichung nach § 66 Rechnung getragen werden.

#### **Zu § 46**

Nach § 46 sind nur in besonderen Fällen Blitzschutzanlagen erforderlich. In Betracht kommen beispielsweise besonders hohe Gebäude oder Gebäude, die gleichzeitig von vielen Personen genutzt werden. Die Forderung dient dem Personenschutz. Allein das Risiko hoher Sachschäden erfordert regelmäßig keine Blitzschutzanlage.

#### **Zu § 47**

Nach Absatz 1 müssen Aufenthaltsräume unabhängig von ihrer konkreten Nutzung eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m aufweisen. Satz 2 nimmt von dieser Anforderung Aufenthaltsräume in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 aus, da es sich hierbei um Gebäude handelt, die der (Haupt-)Nutzer für sich selbst errichtet. Bei diesen

Gebäuden spielt der Schutz der Nutzer (Mieter) keine Rolle. Auch für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss werden keine Mindesthöhen vorgesehen, da insoweit teilweise geringere Raumhöhen durch die besondere Geometrie von Dachräumen kompensiert werden.

Absatz 2 Satz 1 fordert, dass Aufenthaltsräume ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Die Grundanforderung nach ausreichender Belüftung gilt für alle Aufenthaltsräume; wie sie erfüllt wird, ist eine Frage des konkreten Einzelfalls, sodass auf detaillierte Regelungen verzichtet werden kann. Satz 2 konkretisiert die Anforderung an die ausreichende Belichtung und präzisiert diese Regelung durch die Einbeziehung der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien. Geprüft worden ist, ob wegen der geringen Regelabstandsflächentiefe von 0,4 H nach § 6 Abs. 5 Satz 1 eine Erhöhung der Bemessungsfläche von 1/8 für die Fenstergröße erforderlich ist. Davon wird abgesehen, weil lediglich materiell-rechtliche Mindeststandards festgelegt werden sollen, eine Ausleuchtung im fensternahen Bereich unter bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten ausreichend ist, die DIN-Werte als Qualitätsstandards sich auf die ungünstigste Situation im Bereich des unteren Geschosses beziehen, bei bedecktem Himmel eine Vergrößerung der Abstände und des Lichteinfallswinkels nur zu einer verhältnismäßig geringen Erhöhung der Helligkeit im Aufenthaltsraum führte und schließlich trotz Beibehaltung der Fenstergrößenfestlegung die Reduzierung der Regelabstandsflächentiefe auf 0,4 H im Jahr 2004 keine schlechten Erfahrungen zu verzeichnen waren.

Absatz 3 lässt bei verschiedenen Räumen einen Verzicht auf Fenster zu. Dabei handelt es sich zum einen um Räume, deren Benutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet (beispielsweise Theater) und zum anderen um Räume, bei denen aufgrund ihrer Größe, wegen des nur kurzzeitigen Aufenthalts oder aus anderen Gründen eine natürliche Belichtung nicht erforderlich ist.

Aufenthaltsräume, die die in § 47 enthaltenen sowie die sonstigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen erfüllen, können – unter dem Blickwinkel der bausicherheitsrechtlichen Gefahrenabwehr – auch in Kellergeschossen und Dachräumen liegen; einer gesonderten Regelung solcher Aufenthaltsräume bedarf es daher nicht.

## Zu § 48

Absatz 1 enthält eine dem § 43 Abs. 1 entsprechende Regelung für fensterlose Küchen und Kochnischen. Die Forderung wird konkretisiert durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen. Eine Verpflichtung, in Wohnungen überhaupt Küchen oder Kochnischen vorzusehen besteht dagegen nicht.

Absatz 2 fordert für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie den einzelnen Wohnungen zugeordnete Abstellräume. Von der Festlegung einer Mindestgröße des Abstellraums oder einer Verpflichtung, eine Abstellmöglichkeit in den Wohnungen selbst zu schaffen, wird wegen der unterschiedlichen Umstände des Einzelfalls abgesehen. Auf die Verpflichtung, grundsätzlich einen Abstellraum herzustellen und nicht nur eine Abstellfläche vorzusehen, wird nicht verzichtet um zu vermeiden, dass diese Verpflichtung mit der Begründung umgangen wird, jeder Bewohner könne nach eigener Entscheidung an irgendeiner Stelle sich eine Abstellfläche reservieren. Je nach Wohnungsgrundriss können aber andere Lösungen als Abweichung nach § 66 zugelassen werden (beispielsweise Aufweitungen in Fluren).

Absatz 3 fordert für jede Wohnung ein Bad mit Badewanne oder eine Dusche und eine Toilette. Die Zulässigkeit fensterloser Bäder und Toiletten ist in § 43 Abs. 1 geregelt. Ob in Betriebsstätten Toilette erforderlich sind, wird durch das Arbeitsstättenrecht geregelt.

Absatz 4 verlangt eine Ausstattung von Wohnungen für Rauchmelder. Neu aufgenommen wird eine Nachrüstpflicht für bestehende Wohnungen. Die vorgesehene Übergangsfrist ist im Hinblick auf die große Zahl der von einzelnen Wohnungsunternehmen verwalteten Wohnungsbestände erforderlich und im Hinblick auf die Gefahrenlage angemessen.

## Zu § 49

Nach Absatz 1 müssen baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, die erforderlichen Stellplätze zwingend zugeordnet werden (notwendige Stellplätze).

Ziel der Regelung ist in erster Linie, den öffentlichen Verkehrsraum dadurch von ruhendem Verkehr zu entlasten, dass die Fahrzeuge außerhalb öffentlicher Flächen abgestellt werden. Weiteres Ziel ist, die Kosten für die Herstellung der Stellplätze als Nebenfolge der Errichtung von Bauvorhaben beim Bauherrn zu belassen und nicht durch die Errichtung öffentlicher Stellplätze auf die Allgemeinheit zu übertragen. Art und Zahl der notwendigen Stellplätze richten sich nach den konkreten Verhältnissen des Einzelfalls. Im Übrigen identische Anlagen können daher je nach Standort einen deutlich unterschiedlichen Stellplatzbedarf auslösen.

Konkrete Anforderungen an Lage und Ausgestaltung der Stellplätze werden nicht gestellt. Aus der Forderung, dass geeignete Stellplätze hergestellt werden müssen, ergibt sich aber u. a., dass die Stellplätze ausreichend groß und im erforderlichen Umfang befestigt sein müssen sowie nach ihrer Lage nicht zu unzulässigen Immissionen führen dürfen. Ergänzende Anforderungen enthält die Thüringer Garagenverordnung vom 28. März 1995 (BGBl. S. 185). Auch aus örtlichen Bauvorschriften nach § 88 Abs. 1 Nr. 4 oder städtebaulichen Satzungen können sich weitere Anforderungen ergeben.

Bei Nutzungs- und anderen Änderungen ist nur der dadurch verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen zu befriedigen, da auch nur insoweit die Ziele der Stellplatzregelung berührt werden. Die Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen entfällt, wenn die Gemeinde die Errichtung von Stellplätzen untersagt hat. Damit entfällt auch die Verpflichtung, diese Stellplätze abzulösen. Maßgebend ist hierfür die Überlegung, dass die Untersagung der Herstellung von Stellplätzen nur dann möglich ist, wenn dadurch keine Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung entstehen. Wenn dies aber der Fall ist, ist es nicht gerechtfertigt, die Bauherren mit Kosten zu belasten.

Nach Absatz 2 sind Stellplätze entweder auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück herzustellen oder durch Zahlung eines Geldbetrags gegenüber der Gemeinde abzulösen. Die drei Möglichkeiten stehen gleichberechtigt nebeneinander mit der Folge, dass der Bauherr grundsätzlich ein Wahlrecht hat. Für die Geeignetheit eines anderen Grundstücks gelten die gleichen Anforderungen wie bei der Herstellung der Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst. Dabei ist auch zu beachten, dass nach § 12 Abs. 2 und 3 BauNVO die Errichtung von Fremdstellplätzen bauplanungsrechtlich unzulässig sein kann.

Absatz 3 regelt die nach Absatz 2 grundsätzlich zulässige Stellplatzablösung. Auch wenn der Bauherr ein Wahlrecht hat, setzt die Stellplatzablösung eine Zustimmung der Gemeinde voraus, da die Ablösegebühr auf einen Teil der tatsächlich entstehenden Kosten begrenzt ist und damit die Gemeinde nicht nur die Verpflichtung der zweckentsprechenden Verwendung der Ablösebeträge eingeht sondern auch die Verpflichtung zur ergänzenden Finanzierung. Satz 2 stellt klar, dass die Gemeinden nicht verpflichtet sind, den maximal möglichen Geldbetrag je abgelösten Stellplatz festzulegen oder grundsätzlich je abgelösten Stellplatz die gleichen Gebühren zu verlangen. Vielmehr kann auch nach der Art der Nutzung unterschieden werden. Dadurch können beispielsweise städtebaulich in den Innenstädten erwünschte Nutzungen bevorzugt werden, die zu einer Belebung der Innenstädte beitragen und dadurch eventuelle Mindereinnahmen ausgleichen.

Nach Absatz 4 besteht die Verpflichtung, die Einnahmen aus der Stellplatzablösung zweckgebunden zu verwenden. In Betracht kommen entweder die Herstellung, Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung von Stellplätzen oder sonstige investive Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr und damit zur Verminderung des allgemeinen Stellplatzbedarfs. Als sonstige investive Maßnahmen kommen beispielsweise der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs oder die Anlegung innerstädtischer Radwege in Betracht. Dagegen wäre eine Verwendung der Ablösebeträge zur Deckung eines allgemeinen Defizits im öffentlichen Personennahverkehr unzulässig.

Nach Absatz 5 sind auch Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zu schaffen, wenn mit einem erheblichen Zu- oder Abgangsverkehr mit Fahrrädern zu rechnen ist. Das kann insbesondere bei Schulen, Sportstätten, Kinos und anderen Versammlungsstätten der Fall sein. Die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellmöglichkeiten richtet sich nach den konkreten Gegebenheiten. Nicht ausgeschlossen ist die Schaffung der Fahrradabstellmöglichkeiten auf einem anderen Grundstück. Aus der Forderung, dass geeignete Abstellmöglichkeiten zu schaffen sind, ergibt sich aber, dass der Entfernung zwischen Baugrundstück und anderem Grundstück nicht so groß sein darf, dass die angebotenen Abstellmöglichkeiten nicht angenommen werden. Ergänzende Anforderungen zur Ausgestaltung der Abstellmöglichkeiten kann eine örtliche Bauvorschrift nach § 88 Abs. 1 Nr. 4 enthalten.

## Zu § 50

§ 50 regelt die Verpflichtung zur Herstellung der Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen. Konkrete Anforderungen, wie die Barrierefreiheit erreicht werden muss, enthält die als Technische Baubestimmung eingeführte und damit grundsätzlich verbindliche DIN 18040. Aufgrund der Einführung der DIN 18040 ist Absatz 3 des bisherigen § 53 entbehrlich geworden.

Absatz 1 verlangt, dass bei Gebäuden mit mindestens drei Wohnungen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. Bestimmte Räume in diesen Wohnungen müssen nicht nur mit dem Rollstuhl zugänglich sein sondern grundsätzlich im Sinne des § 2 Abs. 9 barrierefrei nutzbar sein. Diese Anforderung wird in der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040-2 durch den Begriff „barrierefrei nutzbare Wohnung“ (ohne die Anforderungen mit der Kennzeichnung „R“) konkretisiert. Da die Herstellung der Barrierefreiheit andere Wohnungsgrundrisse erfordern kann, können bei übereinanderliegenden Wohnungen dann bautechnische Probleme entstehen, wenn diese Wohnungen nicht im obersten Geschoss liegen. Zur Vermeidung dieser Probleme wird zugelassen, dass die barrierefrei herzustellenden Wohnungen in mehreren Geschossen liegen dürfen.

Absatz 2 Satz 1 stellt bei der Verpflichtung zur Herstellung der Barrierefreiheit anderer baulicher Anlagen auf die öffentliche Zugänglichkeit, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende Anlagen von allen Menschen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können. Die Anforderungen werden allerdings auf die dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teile – einschließlich Stellplätze und Garagen – beschränkt, da für Arbeitnehmer in diesen Anlagen andere Vorschriften, insbesondere des Schwerbehindertenrechts einschlägig sind.

Satz 1 wird gegenüber der bisher geltenden Regelung wesentlich gestrafft, da sich die Definition des Begriffs „barrierefrei“ nun in § 2 Abs. 9 befindet. Die bisher genannten Personengruppen der alten Menschen und Personen mit Kleinkindern werden durch die barrierefreie Beschaffenheit der baulichen Anlagen in gleicher Weise begünstigt. Der Begriff „Besucherverkehr“ wird erweitert auf „Besucher- und Benutzerverkehr“, um zu verdeutlichen, dass sich die Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen mit ständigen Benutzern, die nicht dort beschäftigt sind, wie beispielsweise Schüler oder Studenten in Schulen oder Hochschulen, auch auf die barrierefreie Benutzbarkeit für diesen Benutzerkreis erstreckt.

Eine Ausweitung des Anwendungsbereichs auf Arbeitsstätten erfolgt nicht, weil zum einen die speziellen Anforderungen an Arbeitsstätten insgesamt nicht im Bauordnungsrecht, sondern im Arbeitsstättenrecht des Bundes geregelt sind und zum anderen, weil behinderte Arbeitnehmer vorrangig in bestimmten Arbeitsbereichen (insbesondere Bürogebäuden) beschäftigt werden, sodass Anforderungen an alle Gebäude, in denen sich Arbeitsstätten befinden, unverhältnismäßig wären. Darüber hinaus ist bei den Anforderungen an Arbeitsstätten die jeweilige Art der Behinderung ausschlaggebend; Arbeitsplätze müssen daher nach Bedarf individuell ausgestaltet werden.

Satz 2 zählt beispielhaft auf, für welche Anlagen und Einrichtungen die Anforderungen des Absatzes 1 gelten. Der Katalog kann kurz gefasst und auf die wichtigsten Anlagen beschränkt werden, da es sich nicht um eine abschließende Regelung handelt. Die Nummer 5 wird klarstellend um Gast- und Beherbergungsstätten ergänzt, da es hier mehrfach Unsicherheiten gab, inwieweit mit dieser Abweichung von der Musterbauordnung eine Reduzierung der Anforderungen beabsichtigt ist.

Satz 3 erlaubt, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit auf den für die zweckentsprechende Nutzung tatsächlich erforderlichen Umfang beschränkt sein dürfen. Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn mehrere gleichartige Räume oder Anlagen, wie Gastplätze in Gaststätten oder Besucherplätze in Versammlungsstätten zur Verfügung stehen.

Nach Satz 4 muss bei barrierefreien Anlagen ein Teil der für Besucher und Benutzer vorgesehenen Toilettenräume und der notwendigen Stellplätze barrierefrei sein. Ob und in welchem Umfang überhaupt Toilettenräume und Stellplätze zu schaffen sind, richtet sich nach den für die jeweilige Nutzung geltenden Bestimmungen.

Die bisherigen Absatz 3 und 4 entfallen. Absatz 3 ist entbehrlich, da sich zukünftig die konkreten Anforderungen an das barrierefreie Bauen aus der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040 Teile 1 und 2 unmittelbar ergeben sollen. Absatz 4, der bei einem unverhältnismäßigen Mehraufwand ein automatisches Entfallen der Anforderungen der Absätze 1 und 2 vorsah, soll angesichts der gestiegenen Bedeutung des barrierefreien Bauens entfallen.

Soweit im Einzelfall ein auch unter Berücksichtigung der Bedeutung der Barrierefreiheit unverhältnismäßiger Mehraufwand zu erwarten ist, kann diesem durch die Zulassung einer Abweichung durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 66 Rechnung getragen werden. Bei Neubauten werden die Voraussetzungen hierfür jedoch regelmäßig nicht vorliegen.

### Zu § 51

Die in § 2 Abs. 4 aufgeführten Sonderbauten sind dadurch gekennzeichnet, dass bei ihnen entweder eine besondere Gefährdungssituation vorliegt oder es erforderlich ist, auch von sicherheitsrelevanten Bestimmungen der Bauordnung abzuweichen und dies gegebenenfalls durch andere Maßnahmen zu kompensieren. Diese Abweichungen „nach oben und unten“ sind grundsätzlich für das jeweils zur Genehmigung beantragte Bauvorhaben festzulegen.

Da bei Sonderbauten zur Gewährleistung des bauaufsichtlich erforderlichen Sicherheitsniveaus regelmäßig eine Gesamtbetrachtung ohne strikte Bindung an für „Regelbauten“ geltende Einzelanforderungen erforderlich ist, wäre es ein unnötiger Aufwand, für jede abweichende Lösung eine Abweichung nach § 66 zu beantragen, zu begründen und gesondert zu genehmigen. Satz 2 verwendet zur Abgrenzung daher den Begriff der Erleichterung, über die nicht gesondert entschieden werden muss.

Satz 3 enthält einen nicht abschließenden Katalog möglicher Gegenstände besonderer Anforderungen und Erleichterungen. Dieser Katalog stellt gewissermaßen eine „Checkliste“ dar, auch wenn er regelungstechnisch (weil er alle erdenklichen bauordnungsrechtlichen Anforderungen abdeckt) nicht zwingend erforderlich wäre.

### Zu § 52

§ 52 enthält den Grundsatz, dass der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich sind, dass die öffentlich rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Die Pflichten des Bauherrn beginnen mit der ersten bauvorbereitenden Tätigkeit und enden mit der abschließenden Herstellung, da ab diesem Zeitpunkt dem nicht zwingend mit dem Bauherrn identische Eigentümer, Nutzer oder sonstige Verantwortliche die Verpflichtungen nach der Thüringer Bauordnung obliegen.

### Zu § 53

Da die Einhaltung der Anforderungen der Thüringer Bauordnung Fachkenntnisse erfordern, die bei den meisten Bauherren nicht vorliegen, hat der Bauherr nach Absatz 1 Satz 1 geeignete Beteiligte zu bestellen. Das ist zur Vermeidung von Gefahren auch deswegen erforderlich, weil selbst im Baugenehmigungsverfahren nach § 63 trotz der dort gegebenen Verantwortung der Bauaufsichtsbehörde eine lückenlose Prüfung und Überwachung nicht möglich ist. Im Umkehrschluss kann der Bauherr die Aufgaben der am Bau Beteiligten selbst wahrnehmen, wenn er dazu geeignet ist. Nach Satz 2 und 3 obliegen dem Bauherrn die nach der Bauordnung oder anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Mitteilungen. Er kommt dieser Verpflichtung auch nach, wenn er sie einem Dritten – in der Regel dem nach § 64 bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser – überträgt. Die durch Satz 3 begründete Mitteilungspflicht soll die Überwachung der Erfüllung der Anforderung des Satzes 1 hinsichtlich der Bestellung des Bauleiters erleichtern. Die Mitteilung des Bauherrnwechsels ermöglicht insbesondere bei Gefahr im Verzug in der Phase der Bauausführung die schnelle Kontaktaufnahme zwischen Bauaufsichtsbehörde und Bauherrn.

Nach Absatz 2 Satz 1 kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass mehrere als Bauherrn eines Vorhabens auftretende Personen einen gemeinsamen Vertreter bestellen. Satz 2 stellt klar, dass mit der Regelung lediglich die verfahrensrechtlichen „Masseschwelle“ abgesenkt werden soll, im Übrigen aber die einschlägigen verfahrensrechtlichen Vorschriften gelten. Durch die Regelungen des Absatzes 2 soll erreicht werden, dass die Bauaufsichtsbehörde bei Abstimmungsgesprächen nur mit einer Person verhandeln muss, nicht aber die möglicherweise gegenläufigen Interessen von Bauherrngemeinschaften koordinieren soll.

**Zu § 54**

Absatz 1 regelt Grundanforderungen, die an die Person des Entwurfsverfassers zu stellen sind. Diese sind erforderlich, da dem Entwurfsverfasser, der in den in § 64 genannten Fällen bauvorlageberechtigt sein muss, eine wesentliche Koordinierungsfunktion zukommt. Er muss einerseits die Interessen des Bauherrn verfolgen und andererseits dafür sorgen, dass die in Umsetzung dieser Interessen erstellten Bauvorlagen mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften vereinbar sind. Diese Verantwortung zeigt sich insbesondere bei Bauvorhaben, bei denen die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften überhaupt nicht (vgl. § 61) oder nur eingeschränkt (vgl. § 62) präventiv überprüft wird. Weitere Aufgabe des Entwurfsverfassers ist bei der Bestellung von Fachplanern nach Absatz 2 die Koordinierung der Gesamtplanung. Nicht zwingend ist dagegen mit der Funktion des Entwurfsverfassers die eigenhändige Erstellung der Pläne verbunden.

Nach Absatz 2 kann und muss der Entwurfsverfasser geeignete Fachplaner heranziehen, wenn er selbst nicht über die erforderlichen Kenntnisse verfügt.“ ersetzt. Satz 2 begründet die Verpflichtung der Fachplaner, die von ihnen gefertigten Unterlagen zu unterzeichnen und damit auch nach außen hin die Verantwortung dafür zu übernehmen. Wird die Gesamtplanung auf mehrere „Schultern“ verteilt, ist der Entwurfsverfasser für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen verantwortlich. Ist er dazu nicht in der Lage, ist er auch nicht im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 als Entwurfsverfasser für das konkrete Bauvorhaben geeignet.

**Zu § 55**

Nach Absatz 1 ist der Unternehmer für die Einhaltung der für die übernommenen Bauarbeiten geltenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen verantwortlich. Die Verpflichtung gilt neben der Verpflichtung des Bauleiters nach § 56 sowie gegebenenfalls weiterer beispielsweise für die Sicherheit auf der Baustelle verantwortliche Personen. Ebenfalls verantwortlich ist der (Haupt-)Unternehmer für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen durch von ihm eingesetzte Subunternehmer. Werden dagegen weitere (Haupt-)Unternehmer unmittelbar durch den Bauherrn beauftragt, sind diese unmittelbar nach Absatz 1 verantwortlich. Eine Verpflichtung anderer Hauptunternehmer besteht insoweit nicht. Die Verpflichtung zur Bereithaltung der Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte und Bauarten soll der Bauaufsichtsbehörde und den Prüfengeuren die Baukontrollen erleichtern und unnötige auch den Unternehmer belastende Nachfragen vermeiden. Eine zusätzliche Belastung für den Unternehmer entsteht dadurch nicht, da die Verpflichtung zur Beachtung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen auch die Verpflichtung beinhalten, nur für den jeweiligen Verwendungszweck zugelassene Bauprodukte und Bauarten zu verwenden.

Nach Absatz 2 kann die Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, den Nachweis verlangen, dass der Unternehmer für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt. Dieses Verlangen wird sich auf Sonderfälle beschränken und insbesondere Fälle erfassen, bei denen eine nicht sachgerechte Bauausführung nicht ohne weiteres im Rahmen normaler Kontrollen erkannt werden kann.

**Zu § 56**

Absatz 1 beschreibt die Aufgaben des Bauleiters. Der Bauleiter im Sinne des § 56 hat nicht die Aufgabe, im Interesse des Bauherrn die Bauarbeiten zu koordinieren und zu überwachen und dadurch zur Qualitätssicherung beizutragen. Aufgabe des Bauleiters ist vielmehr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu sorgen. Das schließt nicht aus, dass die beschriebenen unterschiedlichen Aufgaben des Bauleiters durch die gleiche Person erledigt werden.

Absatz 2 Satz 1 beschreibt in allgemeiner Form die persönlichen Anforderungen, die an einen Bauleiter zu stellen sind. Eine besondere Ausbildung oder ein bestimmter Ausbildungsabschluss wird nicht verlangt, da je nach Schwierigkeit des konkreten Bauvorhabens unterschiedliche Kenntnisse erforderlich sind. So wird eine für die Bauleitung bei einem Gebäude der Gebäudeklasse 1 ausreichende Erfahrung für die Bauleitung bei einem Krankenhausneubau regelmäßig nicht ausreichend sein. Wegen der unterschiedlichen Anforderungen der Gewerke kann die Einschaltung von Fachbauleitern erforderlich sein. In diesem Fall muss gleichwohl eine Koordinierung durch einen „Hauptbauleiter“ erfolgen.

**Zu § 57**

Absatz 1 regelt den dreistufigen Aufbau der Bauaufsichtsbehörden. Als untere Bauaufsichtsbehörden werden nur die Landkreise und kreisfreien Städte erwähnt. Dies schließt nicht aus, dass weiteren Gemeinden auf Grundlage der Thüringer Kommunalordnung die Aufgabe der unteren Bauaufsichtsbehörde zugewiesen wird. Satz 2 verdeutlicht, dass das Landesverwaltungsamt nicht nur Vollzugsbehörde sondern auch technische Fachbehörde ist. Als weitere originäre Aufgabe ist ihm die Erteilung von Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten nach § 75 Abs. 3 zugewiesen.

Absatz 2 entspricht der bisher in § 61 Abs 1 enthaltenen Regelung über die sachliche Zuständigkeit. Zuständig sind danach grundsätzlich die unteren Bauaufsichtsbehörden. Abweichende Zuständigkeitszuweisungen enthalten insbesondere die §§ 17 bis 20, 75 und 85.

Absatz 3 regelt das bisher in § 61 Abs. 2 enthaltene Selbsteintrittsrecht. Die Regelung ist erforderlich, da rechtlich umstritten ist, ob Aufsichtsbehörden selbst tätig werden können, wenn Weisungen nicht befolgt werden. Um den Ausnahmecharakter zu unterstreichen, muss das Selbsteintrittsrecht durch den Leiter der Fachaufsichtsbehörde ausgeübt werden. Mit dieser Zuweisung vereinbar ist auch die Ausübung durch den Vertreter des Behördenleiters.

Absatz 4 enthält Vorgaben für die Besetzung der Bauaufsichtsbehörden. Dabei müssen der Bauaufsichtsbehörde mindestens Person mit Ingenieur- oder Hochschulabschluss im Bauwesen, die die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts und Personen, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren nicht technischen Verwaltungsdienst haben angehören. Da Bauaufsichtsbehörde der Landkreis oder die kreisfreie Stadt ist, müssen diese Personen nicht zwingend ausschließlich der Funktionseinheit Bauaufsichtsbehörde zugeordnet sein. Im Übrigen enthält die Regelung nur die Vorgabe, dass Bauaufsichtsbehörden ausreichend und mit geeigneten Fachkräften zu besetzen sind.

**Zu § 58**

Absatz 1 beschreibt umfassend die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden. Die Regelung wird ergänzt durch spezielle Befugnisnormen wie insbesondere die §§ 11 bis 79. Die Worte „... soweit nicht andere, sachnähere Behörden zuständig sind“ stellen eine Kollisionsregel für Fälle des positiven Zuständigkeitskonflikts dar. Die Aufgabenzuweisung an die Bauaufsichtsbehörden wird damit grundsätzlich subsidiär ausgestaltet; eine bauaufsichtliche Aufgabe besteht nicht, wenn die Überwachung der Einhaltung bestimmter öffentlich-rechtlicher Anforderung anderen (Fach-) Behörden zugewiesen ist. Damit wird insbesondere auch der Möglichkeit von Doppelzuständigkeiten und daraus resultierenden widersprüchlichen Regelungen im Einzelfall vorgebeugt. Die Regelung beschränkt die in speziellen Bestimmungen enthaltenen Befugnisse, die grundsätzlich ein Einschreiten bei allen Verstößen gegen öffentlich-rechtliche Bestimmungen erlauben dahingehend, dass eine Zuständigkeit dann nicht besteht, wenn andere sachnähere Behörden (auch) zuständig sind.

Absatz 2 ermöglicht den Bauaufsichtsbehörden in Ausnahmefällen weitergehende Anforderungen zu stellen, soweit im Einzelfall die materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechts zur Gefahrenabwehr nicht ausreichen. Der Anwendungsbereich wird sich auf seltene Fälle beschränken, da Gefahren vorrangig bei Sonderbauten zu erwarten sind und insoweit § 51 eine speziellere Regelung zur Gefahrenabwehr enthält.

Absatz 3 verallgemeinert den auch in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung anerkannten Grundsatz der aus der Grundstücksbezogenheit folgenden „Dinglichkeit“ bauaufsichtlicher Entscheidungen, die bewirkt, dass sie auch für die jeweiligen Rechtsnachfolger gelten.

Absatz 4 enthält ein für den Vollzug der Bauordnung wesentliches Betretungsrecht für Grundstücke und Wohnungen. Dieses Betretungsrecht hat dann Bedeutung, wenn der Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte den Zutritt nicht freiwillig einräumt, was insbesondere bei der Verfolgung ungenehmigter Baumaßnahmen oder absehbaren Anordnungen zur Gefahrenabwehr der Fall sein kann. Die Durchsetzung des Betretungsrechts erfordert gegebenenfalls den Erlass einer Duldungsanordnung und die Einleitung von Verwaltungszwangsmaßnahmen nach dem Thürin-



ger Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz vom 5. Februar 2009 (GVBl. S. 24), geändert durch Gesetz vom 8. Juli 2009 (GVBl. S. 592) in der jeweils geltenden Fassung.

## Zu § 59

Absatz 1 enthält den Grundsatz, dass jede Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen einer Baugenehmigung bedarf, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird. Die in den §§ 60, 61, 75 und 76 geregelten Ausnahmen sind grundsätzlich eng auszulegen.

Eine bauaufsichtliche Genehmigung für die Beseitigung von Anlagen ist nicht erforderlich, da an das Ob der Beseitigung baurechtliche Anforderungen, die in einem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren präventiv zu prüfen wären, nicht gestellt werden; im Geltungsbereich von Veränderungssperren (vgl. § 14 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BauGB), in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (vgl. § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und im Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen (vgl. § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB) bestehen eigenständige Genehmigungserfordernisse, sodass die gemeindliche Planungshoheit durch den Verzicht auf die Genehmigungsbedürftigkeit der Beseitigung von Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Im Einzelfall in Betracht kommende andere öffentlich-rechtliche Voraussetzungen für die Beseitigung von Anlagen – namentlich solche des Denkmalschutzes – können in fachrechtlichen Genehmigungsverfahren (etwa im denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren) abgearbeitet werden. Sicherheitsrechtlich relevant ist demgegenüber lediglich der Vorgang, das Wie der Beseitigung der Anlagen; diesem Vorgang zuzuordnen sind auch die ggf. im Hinblick auf die Standsicherheit von Nachbargebäuden (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2) zu treffenden Vorkehrungen. Insoweit ist es ausreichend, dem Bauherrn für die in § 60 Abs. 3 benannten Fälle die Einschaltung einer qualifizierten Person zur Beurteilung der Standsicherheit der Nachbargebäude aufzugeben. Bei Abbrucharbeiten zu befürchtende Unfälle stellen kein bauaufsichtlich zu bewältigendes Problem dar, sondern sind als Fragen der Arbeitssicherheit Gegenstand der Gewerbeaufsicht und der Tätigkeit der Berufsgenossenschaften.

Absatz 2 stellt klar, dass Genehmigungsfreiheit und Beschränkung bauaufsichtlicher Prüfungen von der Verpflichtung zur Einhaltung der jeweils einschlägigen materiell-rechtlichen Anforderungen nicht entbinden und die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt lassen. Damit kann es erforderlich sein, die Durchführung eines im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigten Bauvorhabens wegen Verstoßes gegen materielle Anforderungen der Thüringer Bauordnung zu untersagen. Soweit diese mögliche Kollision vor Erteilung der Baugenehmigung erkannt wird, ermöglicht § 71 Abs. 1 die Versagung der Baugenehmigung auch aus Gründen, die an sich nicht zum Prüfumfang in dem jeweiligen Verfahren gehören.

## Zu § 60

§ 60 regelt die Verfahrensfreiheit von Bauvorhaben. Der Begriff der Verfahrensfreiheit wird gewählt, um die unter § 60 fallenden Bauvorhaben von den der Genehmigungsfreistellung nach § 61 unterliegenden und damit ebenfalls genehmigungsfreien Bauvorhaben zu unterscheiden. Die Vorschrift regelt nur die Verfahrensfreiheit bestimmter selbstständiger Bauvorhaben; der Grundsatz, dass ein als Ganzes genehmigungsbedürftiges Vorhaben nicht in genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Bestandteile aufgespalten betrachtet werden darf, bleibt unberührt. Ferner wird in Absatz 3 für die Beseitigung bestimmter Anlagen ein Anzeigeverfahren geregelt.

Die Verfahrensfreiheit nach Absatz 1 erfasst alle die Anlage betreffenden Vorgänge, die nicht nachfolgend in den Absätzen 2 bis 4 gesondert angesprochen sind, also Errichtung und Änderung. Bei der Bemessung des Umfangs der verfahrensfreien Anlagen waren die Vorgaben des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts zu berücksichtigen. § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB fordert von den Ländern, die Information der Gemeinden über Bauvorhaben im Geltungsbereich qualifizierter Bebauungspläne (§ 30 Abs. 1 BauGB) sicherzustellen. Ohne Modifikationen verfahrensfrei können daher nur Anlagen sein, die nicht im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich relevant sind, wobei nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. v. 7.5.2001, Az. 6 C 18.00, NVwZ 2001, 1046) nicht einmal daraus, dass Anlagen bereits vor dem Einsetzen der Bauordnungsreformen 1990 baugenehmigungsfrei waren, auf ihre fehlende planungsrechtliche Relevanz soll geschlossen werden können.

Eine weitere Begrenzung möglicher Verfahrensfreistellung ergibt sich daraus, dass von der Durchführung eines Vorhabens keine Risiken im Sinne des Bauordnungsrechts ausgehen sollten, denen nicht durch ein präventives Verfahren begegnet wird.

Schließlich ist zu berücksichtigen, dass bei verfahrensfreien insoweit eine Serviceleistung für den Bauherrn entfällt, als er nicht die durch die Baugenehmigung vermittelte Sicherheit der zumindest formellen Rechtmäßigkeit seines Bauvorhabens hat und damit allein die Verantwortung für die Zulässigkeit der Baumaßnahme trägt. Damit kann ein erhebliches wirtschaftliches Risiko verbunden sein.

Verfahrensfrei werden daher nur Baumaßnahmen mit geringer bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Relevanz und im Fall eines Rückbaus vertretbaren wirtschaftlichen Folgen.

Nummer 1 regelt die Verfahrensfreiheit bestimmter Gebäude.

Buchstabe a erfasst eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m<sup>2</sup>. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, in dem die Errichtung von Gebäuden regelmäßig unzulässig ist. Verfahrensfrei sind dagegen auch Gebäude mit Aufenthaltsräumen wie beispielsweise Verkaufskioske.

Buchstabe b stellt Garagen mit bestimmten Abmessungen verfahrensfrei. Da (materiell-rechtlich) zulässige Garagen nach näherer Maßgabe des § 12 BauNVO in den Baugebieten grundsätzlich allgemein zulässig sind, wird mit der Festsetzung eines Baugebiets mit der Errichtung in diesem zulässiger Bauvorhaben zugleich die Errichtung der dafür erforderlichen Garagen gleichsam in Kauf genommen. Jedenfalls bei kleinen und gleichsam „verkehrsüblichen“ Garagen bedarf es einer (besonderen) Sicherung der Anwendung des Bauplanungsrechts und einer „Anstoßwirkung“ für die Gemeinde nicht. Durch den Verweis auf § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 wird bestimmt, dass die Höhe von Dächern bis zu einer Dachneigung von 45 Grad bei der Ermittlung der mittleren Wandhöhe nicht berücksichtigt wird. Anders als bei Garagen nach § 6 Abs. 7, bei denen es erkennbar auf die grenznahe Wand ankommt, sind bei der mittleren Wandhöhe bei Garagen nach Buchstabe b alle Seiten zu berücksichtigen.

Buchstabe c stellt Gebäude verfahrensfrei, die einem Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB dienen. Der Verweis auf § 35 BauGB bedeutet weder, dass nur Gebäude im bauplanungsrechtlichen Außenbereich erfasst sind noch eine Beschränkung auf solche Gebäude, die dem Betrieb im Sinne der Rechtsprechung zu § 35 Abs. 1 BauGB dienen. Vielmehr soll die Freistellung auf Gebäude beschränkt werden, die im Zusammenhang mit einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung errichtet werden. Die Beurteilung, ob das Gebäude einem solchen Betrieb dient, kann allerdings Bedeutung für die materielle Zulässigkeit der Errichtung haben.

Buchstabe d stellt Gewächshäuser im Zusammenhang mit einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung verfahrensfrei. Die Verfahrensfreistellung unterscheidet sich von Buchstabe c dadurch, dass es auf die First- und nicht die Wandhöhe ankommt.

Buchstabe e stellt Fahrgastunterstände ohne Größenbegrenzung verfahrensfrei, da davon ausgegangen werden kann, dass die Errichter dieser Gebäude aus wirtschaftlichen Gründen die Größe auf das notwendige Maß beschränken werden. Auch aus dem Begriff Unterstand ergibt sich, dass die Ausführung auf das für den Schutzzweck erforderliche beschränkt sein muss.

Schutzhütten für Wanderer nach Buchstabe f sind u. a. nur verfahrensfrei, wenn sie keine Aufenthaltsräume aufweisen. Verfahrensfrei sind damit ebenfalls nur einfache Unterstellmöglichkeiten, die auf das zum Witterungsschutz erforderliche beschränkt sind.

Buchstabe g stellt Terrassenüberdachungen mit begrenzter Flächengröße und Tiefe verfahrensfrei. Die Tiefe wird unter Beibehaltung der Flächengröße von 3 m auf 4 m angehoben, um eine funktionell bessere Gestaltung zu ermöglichen.

Die die Verfahrensfreiheit von Gartenlauben nach Buchstabe h beschränkt sich nicht auf Dauerkleingartenanlagen sondern gilt in allen Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes. Die zulässige Gebäudegröße ergibt sich aus § 3 BKleingG.

Buchstabe i stellt Wochenendhäuser mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 40 m<sup>2</sup> und einer Firsthöhe bis zu 4 m verfahrensfrei. Klarstellend wird der Begriff Wochenendplätze geändert in Wochenendhausgebiete. Wochenendhausgebiete

sind dann im Sinne dieser Regelung genehmigt, wenn sie aufgrund einer städtebaulichen Gesamtplanung entstanden sind, die nach Maßgabe der dafür geltenden Rechtsvorschriften aufgestellt und abgeschlossen wurde.

Nummer 2 stellt grundsätzlich alle Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (im Sinne des Sechsten Abschnitts des Dritten Teils, §§ 39 ff.) verfahrensfrei. Maßgeblich dafür ist, dass die Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, soweit sie sicherheitsrelevant sind, bei der (Erst-) Errichtung von Gebäuden – soweit Bauordnungsrecht geprüft wird – Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sind oder (etwa im Rahmen des Brandschutzkonzepts) durch entfallende bauaufsichtliche Prüfungen ersetzende kompensatorische Vorkehrungen erfasst werden; Entsprechendes gilt für Änderungen, die konzeptionell in den Gebäudebestand eingreifen, jedenfalls dann, wenn dadurch von bauordnungsrechtlichen Anforderungen abgewichen wird, sodass eine Entscheidung nach § 66 Abs. 2 Satz 2 erforderlich wird. Ferner unterliegen sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen nach näherer Maßgabe der Thüringer Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden vom 6. Mai 2004 (GVBl. S. 585), geändert durch Verordnung vom 18. November 2008 (GVBl. S. 438) der Verpflichtung zu wiederkehrenden Prüfungen, namentlich auch bei wesentlichen Änderungen. Bei Feuerstätten werden die sicherheitsrechtlich relevanten Aspekte durch § 81 Abs. 2 Satz 4 abgedeckt. Andere Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sind nur unter anderen als baurechtlichen Gesichtspunkten bedeutsam. Von der Verfahrensfreiheit werden daher nur wegen ihrer möglichen statisch-konstruktiven Schwierigkeit freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m ausgenommen.

Nummer 3 regelt die Verfahrensfreiheit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Erfasst werden sowohl Anlagen, deren erzeugte Energie selbst verbraucht als auch Anlagen, bei denen die Energie überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Die Verfahrensfreiheit von Solaranlagen nach Buchstabe a umfasst sowohl Sonnenkollektoren (Erzeugung von Wärme) als auch Fotovoltaikanlagen (Erzeugung von elektrischer Energie). Es wird wie bisher zwischen gebäudeabhängigen und gebäudeunabhängigen Solaranlagen unterschieden.

Da zunehmend Solaranlagen auf „gemieteten Dächern“ als eigenständige gewerbliche Nutzung errichtet werden, wird die damit verbundene Nutzungsänderung von der Verfahrensfreistellung mit umfasst. Das Gleiche gilt für die Änderung der äußeren Gestalt des Gebäudes. Eventuelle Einschränkungen durch Gestaltungssatzungen oder durch gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben nach § 59 Abs. 2 davon unberührt und erfordern gegebenenfalls ein isoliertes Verfahren nach § 66.

Die Verfahrensfreistellung gebäudeabhängiger Solaranlagen gilt für alle Anlagen auf Dach- und Außenwandflächen. Damit können auch Anlagen verfahrensfrei errichtet werden, die nicht in oder parallel zu Dach- und Wandflächen liegen. Eine Rückausnahme erfolgt für Anlagen an und auf Hochhäusern, da Solaranlagen brennbare Bestandteile aufweisen und damit an Hochhäusern nicht ohne weiteres zulässig sind. Die Rückausnahme entspricht systematisch den Regelungen der Nummer 11 e und f.

Nach Buchstabe b wird die Verfahrensfreistellung gebäudeunabhängiger Solaranlagen in der Höhe und der Länge begrenzt. Die Begrenzung gilt wie bisher je Einzelanlage. Daher können auch mehrere Anlagen auf einem Grundstück verfahrensfrei errichtet werden. Eine Zusammenfassung kann erforderlich sein, wenn sich aus Konstruktion oder Anordnung der Anlagen der Eindruck einer funktionalen Einheit ergibt.

Nach Buchstabe c können kleinere Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe und mit einem Rotordurchmesser bis maximal 3 m verfahrensfrei errichtet werden. Die Beschränkung der Höhe und des Rotordurchmessers korrespondiert mit der Anlage 2.7/10 der als Technische Baubestimmung eingeführten Richtlinie "Windenergieanlagen; Einwirkungen und Standsicherheitsnachweise für Turm und Gründung". Danach sind nur bei kleinen Windenergieanlagen besondere Gutachten zur Standsicherheit sowie besondere Abstände oder technische Vorkehrungen wegen der Gefahr des Eisabwurfs entbehrlich.

Die Verfahrensfreiheit wird in reinen Wohngebieten ausgeschlossen, da die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503) für reine Wohngebiete unter Berücksichtigung der üblichen dichten Bebauung von den derzeit verfügbaren Anlagen weit überwiegend nicht eingehalten werden können. Darüber hinaus ist zumindest fraglich, ob die besonderen Auswirkungen von Windkraftanlagen mit dem Charakter eines reinen Wohngebiets vereinbar sind. Der Ausschluss der Verfahrensfreiheit bedeutet aber nicht, dass

die Anlagen in reinen Wohngebieten unzulässig wären sondern lediglich, dass vor ihrer Errichtung die Zulässigkeit in einem bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen ist.

Der Ausschluss der Verfahrensfreiheit im Bereich geschützter Teile von Natur und Landschaft erfolgt, da dort die Errichtung auch kleiner Windkraftanlagen nicht nur in Ausnahmefällen mit dem jeweiligen Schutzzweck unvereinbar sein kann mit der Folge der materiellen Unzulässigkeit der Anlagen. Die präventive Prüfung der Zulässigkeit der Anlagen dient auch dem Schutz der Bauherren vor wirtschaftlichen Schäden, die bei einem Rückbau unzulässiger Anlagen entstehen.

Bei den geschützten Teilen von Natur und Landschaft handelt es sich um Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke, Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) und geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) sowie Natura 2000-Gebiete (§ 26a ThürNatG).

Nummer 4 regelt unverändert die Verfahrensfreiheit für Anlagen der Ver- und Entsorgung.

Nummer 5 regelt die Verfahrensfreiheit von Masten, Antennen und ähnlichen Anlagen.

Nach Buchstabe a sind neben Antennenanlagen auch die zugehörigen Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup> sowie, soweit sie auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage verfahrensfrei. Die Höhenbegrenzung ist statisch-konstruktiv motiviert (vgl. § 65 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c), sodass es bei Errichtung von Antennenmasten auf (bestehenden) baulichen Anlagen auf die Höhe des Masten, nicht auf die Gesamthöhe der baulichen Anlage insgesamt ankommt. Die Regelung ist auch unter dem Blickwinkel der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, da den Masten für sich genommen kein nennenswertes städtebauliches Gewicht zukommt und die Verfahrensfreiheit bei Widerspruch des Bauvorhabens zu städtebaulichen Satzungen nicht von der Erforderlichkeit einer isolierten Ausnahme oder Befreiung (namentlich hinsichtlich der Nutzung) nach § 66 Abs. 2 Satz 2 befreit. Der Verweis auf Nummer 4 Buchstabe b stellt klar, dass die Verfahrensfreiheit nach Buchstabe a auch eingreift, wenn es sich um Anlagen handelt, die der Telekommunikation dienen.

Die Buchstaben b bis e entsprechen der bisherigen Nummer 4 Buchstabe b bis e.

Die Nummern 6 bis 10 entsprechen ohne inhaltliche Änderung den bisherigen Nummern 5 bis 9. Klarstellend wurde lediglich in die neue Nummer 7 Buchstabe b aufgenommen, dass die Verfahrensfreiheit von Einfriedungen, die einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, auch für Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung gilt.

Nummer 11 regelt die Verfahrensfreiheit tragender und nichttragender Bauteile. Vor dem Hintergrund der Bestrebungen zur Energieeinsparung EnEV werden auch Maßnahmen der Wärmedämmung in den Freistellungskatalog aufgenommen. Auch wenn das Aufbringen einer Dämmung auf Wände bereits unter den Begriff der Außenwandbekleidung subsumiert werden könnte, sind Maßnahmen zur Wärmedämmung nun zur Klarstellung ausdrücklich genannt worden.

Ferner ist durch den neuen Buchst. f neben dem Austausch der Bedachung auch das Aufbringen einer Dämmung auf Dächer verfahrensfrei.

Soweit Wärmedämmmaßnahmen Auswirkungen auf die Einhaltung der erforderlichen Abstandflächen haben können, erfolgt eine Begünstigung durch § 6 Abs. 6 Nr. 3.

Die Verfahrensfreiheit von Wärmedämmmaßnahmen und des Austausches der Bedachung gilt nicht bei Hochhäusern, da die dabei verwendeten Baustoffe häufig brennbare Bestandteile aufweisen, die bei Hochhäusern nicht ohne weiteres zulässig sind. Damit ist ohnehin ein bauaufsichtliches Verfahren erforderlich.

Ausgedehnt wird die in Nummer 12 Buchstabe a geregelte Verfahrensfreiheit für Werbeanlagen in Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten. Es wird nicht mehr darauf abgestellt, ob das Gebiet durch Bebauungsplan festgesetzt ist, da die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit in faktischen Baugebieten nach § 34 Abs. 2 BauGB identisch ist und aus bauordnungsrechtlicher Sicht Unterschiede ebenfalls nicht gerechtfertigt sind. Entfallen soll die Beschränkung auf Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, die insbesondere Fragen aufwirft, inwieweit auch Fremd-

werbung zulässig ist. Da Werbeanlagen in Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten bauplanungsrechtlich sowohl als Haupt- als auch als Nebenanlage allgemein zulässig sind, macht diese Beschränkung keinen Sinn. Schließlich wird klargestellt, dass bei einer Errichtung der Werbeanlagen auf, in oder an einer bestehenden baulichen Anlage die damit gegebenenfalls verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage ebenfalls von der Freistellung erfasst wird.

Nummer 12 regelt inhaltlich unverändert die Verfahrensfreiheit vorübergehend aufgestellter oder benutzbarer Anlagen.

Nummer 13 regelt die Verfahrensfreiheit von Plätzen.

Buchstabe a stellt unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2, 201 BauGB dienen, verfahrensfrei. Das ist auch mit Blick auf den Schutz der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, weil es sich gewissermaßen um „Zubehör“ planungsrechtlich privilegierter landwirtschaftlicher Betriebe handelt.

Die in Buchstabe b geregelte Verfahrensfreiheit von nicht überdachten Stellplätzen wird von 40 m<sup>2</sup> auf 100 m<sup>2</sup> erweitert. Die Regelung trägt der im Vergleich zu Garagen regelmäßig geringeren bauplanungsrechtlichen Relevanz Rechnung. Ohne Flächenbegrenzung sind die für die Stellplätze erforderlichen Zufahrten verfahrensfrei.

Buchstabe c stellt Kinderspielplätze verfahrensfrei. Aufgehoben wird die Beschränkung auf „notwendige“ Kinderspielplätze im Sinne des § 9 Abs. 2, da diese ins Leere geht. Notwendige Kinderspielplätze müssen bei der Errichtung eines Gebäudes nachgewiesen werden und nehmen damit am bauaufsichtlichen Verfahren teil. Sollen Kinderspielplätze später errichtet werden, handelt es sich dagegen nicht mehr um in diesem Sinn notwendige Kinderspielplätze.

Nummer 15 regelt die Verfahrensfreiheit sonstiger Anlagen.

Buchstabe a stellt Fahrradabstellanlagen verfahrensfrei. Aus den bei Nummer 14 b genannten Gründen soll die Beschränkung auf notwendige Fahrradabstellanlagen entfallen. Da damit auch nicht mehr die indirekte flächenmäßige Begrenzung geben ist, soll eine Begrenzung entsprechend den Regelungen zu Stellplätzen erfolgen. Daher sind nicht überdachte Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 100 m<sup>2</sup> und überdachte Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 40 m<sup>2</sup> einschließlich der Zufahrten verfahrensfrei.

Buchstabe b stellt Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen verfahrensfrei. Nicht verfahrensfrei ist dagegen die Errichtung der Tankstellen selbst.

Buchstabe c stellt Regale bis zu einer Höhe von 7,50 m Oberkante Lagergut verfahrensfrei; erst oberhalb dieser Höhe werden diese Anlagen aus Gründen des Brandschutzes baurechtlich bedeutsam (vgl. auch § 2 Abs. 4 Nr. 19).

Nach Buchstabe d sind Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler, Skulpturen und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m verfahrensfrei. Der Begriff des Denkmals ist nicht mit dem des Thüringer Denkmalschutzgesetzes identisch. Der Begriff des Kunstwerks ist weit auszulegen.

Buchstabe e enthält mit einem offenen Katalog von Beispielen zur Orientierung einen Auffangtatbestand für andere unbedeutende Anlagen und Teile von Anlagen. Die Beispiele sind eng auszulegen. Insbesondere können sie nicht dazu herangezogen werden, Anlagen als verfahrensfrei zu behandeln, die in der Sache bereits durch die übrigen Tatbestände erfasst sind, die dort genannten Voraussetzungen aber nicht erfüllen.

Absatz 2 regelt die Verfahrensfreiheit von Nutzungsänderungen.

Nach Nummer 1 kommt es für die Genehmigungsbedürftigkeit der Nutzungsänderung nicht darauf an, ob tatsächlich andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zu stellen sind, sondern darauf, ob dies möglich und deshalb eine Prüfung in einem Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist. Allerdings war nach der bisherigen Fassung der Regelung ein bauaufsichtliches Verfahren immer dann erforderlich, wenn an die neue Nutzung andere öffentlich-rechtliche Anforderungen gestellt wurden, unabhängig davon, ob diese anderen Anforderungen im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren Gegenstand der Prüfung waren oder nicht. Durch die Änderung wird nun der Kreis der verfahrensfreien Nutzungsänderungen erweitert, indem nur noch solche Anforderungen an die neue Nutzung zur Genehmigungspflicht-

tigkeit der Nutzungsänderung führen, die im Baugenehmigungsverfahren nach § 63 Satz 1 Prüfgegenstand sind oder bei denen die Erstellung und gegebenenfalls Prüfung bautechnischer Nachweise erforderlich ist.

Bei der Frage, ob die berührten Vorschriften in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, kommt es nicht darauf an, ob tatsächlich ein Baugenehmigungsverfahren nach § 63 oder ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 62 durchgeführt wird. Die Einbeziehung des § 65 erfolgt zur Vermeidung von Gefahren, da es Nutzungsänderungen geben kann, durch die Vorschriften insbesondere des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts nicht berührt werden, die aber gleichwohl Auswirkungen auf Anforderungen der Standsicherheit oder des Brandschutzes haben.

Nummer 2 stellt ergänzend zu Absatz 1 die Nutzungsänderung verfahrensfreier Anlagen ihrerseits verfahrensfrei. Dabei ist nicht darauf abzustellen, ob die ursprüngliche Anlage mit ihrer Nutzung verfahrensfrei war sondern darauf, ob die neue Nutzung einschließlich der zugehörigen Anlage verfahrensfrei errichtet werden könnte oder durch verfahrensfreie Änderungen aus der bisherigen Anlage entstehen könnte.

Absatz 3 regelt die Verfahrensfreiheit der Beseitigung von Anlagen (Satz 1) und schafft für die Beseitigung nicht verfahrensfreier Anlagen Verfahren zur Gewährleistung der Standsicherheit benachbarter Gebäude.

Satz 1 stellt die Beseitigung von Anlagen verfahrensfrei, deren Beseitigung zumindest in aller Regel keine statisch-konstruktiven Schwierigkeiten aufwirft und auch mit Blick auf das Nachbarschaftsverhältnis keiner formalisierten bauaufsichtlichen Handhabung bedarf. Dies sind zunächst alle nach Absatz 1 verfahrensfreien Anlagen (Nummer 1), ferner die freistehenden Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 (Nummer 2) sowie sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

Satz 2 schreibt vor, dass die beabsichtigte Beseitigung aller anderen Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen ist. Welchen Inhalt die Anzeige hat und welche Bauvorlagen ihr beizugeben sind, wird in der Thüringer Bauvorlagenverordnung vom 23. März 2010 (GVBl. S. 129) geregelt. Die Anzeige bezweckt eine Information der Bauaufsichtsbehörde, auf die sie in der ihr jeweils nach Lage der Dinge angezeigt erscheinenden Weise reagieren kann; Rechtsgrundlage für etwaige bauaufsichtliche Maßnahmen ist § 58 Abs. 1.

Satz 3 regelt Maßnahmen zur Gewährleistung der Standsicherheit in denjenigen Fällen, in denen das zu beseitigende an ein anderes oder an mehrere andere Gebäude angebaut ist. Nach der bisher geltenden Regelung war je nach Gebäudeklasse des zu beseitigenden Gebäudes die Standsicherheit der Nachbargebäude durch einen qualifizierten Tragwerksplaner zu bestätigen oder bauaufsichtlich zu prüfen. Die Neuregelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Gefahren bei der Beseitigung von Gebäuden im Vorfeld nur beschränkt abschätzbar sind und die Probleme häufig erst während des Beseitigungsvorgangs auftreten, ohne dass sie vorhersehbar wären. Auch hängen die Schwierigkeiten der Beurteilung regelmäßig nicht von der Gebäudeklasse des zu beseitigenden Gebäudes ab. Vor diesem Hintergrund erscheint stets unabhängig von der konkreten Fallgestaltung im Vorfeld geforderte Bestätigung der Standsicherheit nicht sachgerecht, sondern eine flexiblere Handhabung angezeigt, in deren Mittelpunkt die Verpflichtung zur Vorbereitung und Begleitung des Beseitigungsvorgangs selbst durch einen qualifizierten Tragwerksplaner steht. Da diese Überlegung für Gebäude aller Gebäudeklassen gilt, wurde bei der Neuregelung die bisherige differenzierte und komplizierte Regelung vereinheitlicht, so dass bei der Beseitigung für alle Gebäudeklassen dieselben Anforderungen gelten.

Nach der neuen Regelung reicht es aus, dass ein qualifizierter Tragwerksplaner zunächst die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt. Wie diese Beurteilung erfolgt, steht grundsätzlich in der Verantwortung des qualifizierten Tragwerksplaners. Die Regelung stellt aber klar, dass dafür ggf. auch die Erstellung eines Standsicherheitsnachweises erforderlich sein kann. Je nach dem Ergebnis dieser Beurteilung („soweit notwendig“) hat der qualifizierte Tragwerksplaner den Beseitigungsvorgang zu begleiten. Die Pflicht des Bauherrn, geeignete Fachleute zu beauftragen, ergibt sich hierbei aus § 53 Abs. 1 Satz 1. Der Bauherr als Auftraggeber muss demnach der Bauaufsichtsbehörde die geplante Beseitigung wie bisher anzeigen und dabei nach der Neuregelung einen Tragwerksplaner benennen, der in dem beschriebenen Umfang die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt und den Beseitigungsvorgang überwacht. Dieser muss dann seinerseits gegenüber der Bauaufsichtsbehörde mit seiner Unterschrift bestätigen, dass er tatsächlich mit der Überwachung des Beseitigungsvorgangs beauftragt wurde.

Satz 4 enthält eine Bagatellklausel, nach der wegen des damit verbundenen geringen Risikopotenzials die vorstehend beschriebenen Anforderungen nicht gelten, wenn das Gebäude, an das das zu beseitigende angebaut ist, verkehrsfrei ist.

Nach Satz 5 sind die Vorschriften über die Baubeginnsanzeige (§ 71 Abs. 6 Nr. 3, Abs. 8) entsprechend anzuwenden.

Absatz 4 stellt klar, dass Instandhaltungsarbeiten verkehrsfrei sind, da es bei diesen nur um die Aufrechterhaltung eines zumindest bestandsgeschützten Zustands geht.

## Zu § 62

Das Genehmigungsverfahren sieht keine präventive Befassung der Bauaufsichtsbehörde mit dem Bauvorhaben vor, sondern allein eine Einschaltung der Gemeinde, die im Interesse insbesondere des Schutzes ihrer Planungshoheit das Bauvorhaben in ein Genehmigungsverfahren „überleiten“ kann. Die Bauaufsichtsbehörde erhält durch die Übermittlung der Unterlagen lediglich Kenntnis von einer Bauabsicht, ohne dass sie tätig werden müsste.

Absatz 1 regelt den gegenständlichen Anwendungsbereich der Genehmigungsverteilung. Es handelt sich dabei um Gebäude und andere Anlagen, die üblicherweise ein geringeres Gefahrenpotential aufweisen und im Allgemeinen kaum über das Baurecht hinaus weitere Rechtsgebiete berühren. Generell ausgenommen werden Sonderbauten, da diese nicht nur mit einem erhöhten Gefahrenpotential verbunden sind sondern sich vor allem die materiellen Anforderungen regelmäßig nicht unmittelbar aus einer gesetzlichen Regelung ergeben, sondern nach § 51 jeweils bezogen auf das konkrete Bauvorhaben bestimmt werden. Parkplätze mit einer Größe von mehr als 0,5 ha werden ausgenommen, da für diese die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung in Betracht kommt, für die ein „Trägerverfahren“ erforderlich ist.

Absatz 2 bestimmt die Voraussetzungen, unter denen die Bauvorhaben nach Absatz 1 genehmigungsfrei sind.

Das Bauvorhaben muss nach Nummer 1 im Geltungsbereich eines qualifizierten (§ 30 Abs. 1 BauGB) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB) liegen. Geprüft worden ist, den Anwendungsbereich der Genehmigungsverteilung über den qualifiziert beplanten auf den nicht beplanten Innen- (§ 34 BauGB) und den Außenbereich (§ 35 BauGB) auszuweiten unter der Voraussetzung, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens durch Vorbescheid (§ 74) festgestellt worden ist. Davon wird mit Rücksicht darauf Abstand genommen, dass die sachlich für die Genehmigungsverteilung in Betracht kommenden Bauvorhaben im Falle ihrer Genehmigungsbedürftigkeit im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 62) zu behandeln sind. Dessen Prüfprogramm beschränkt sich aber in der weitaus überwiegenden Zahl der Fälle gerade auf die Feststellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens, sodass ein sachlicher Vorteil auch für den Bauherrn nicht erkennbar ist.

Nach Nummer 2 darf das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen, muss also ohne Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB) und Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) zulässig sein. Erwogen worden ist, in den Anwendungsbereich auch ausnahme- beziehungsweise befreiungsbedürftige Bauvorhaben einzubeziehen, sei es durch das Erfordernis eines vorab die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit feststellenden Vorbescheids, sei es durch eine ebenfalls vorab zu fordernde isolierte Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Auch dieser Ansatz ist mit Rücksicht auf das im Kern auf die planungsrechtliche Zulässigkeit beschränkte Prüfprogramm des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nicht weiter verfolgt worden, neben dem solche Lösungen keinen nennenswerten praktischen Nutzen brächten.

Nummer 3 fordert, angelehnt an die tatbestandlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB, dass die bauplanungsrechtliche Erschließung gesichert sein muss.

Nach Nummer 4 schließlich darf die Gemeinde nicht innerhalb der Monatsfrist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt haben, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt haben. Zwar würde die zweite Alternative für die Umsetzung der mit § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB in Zusammenhang stehenden bundesrechtlichen Vorgabe des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB – gewissermaßen als Minimalschutz der gemeindlichen Planungshoheit – ausreichen. Jedoch erscheint es angezeigt, der Gemeinde daneben und unabhängig davon die Möglichkeit einzuräumen, das Bauvorhaben in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren „umzusteuern“. Denn es sind vielfältige Konstellationen denkbar, in denen es sinnvoll ist, zwi-

schen der Gemeinde und dem Bauherrn auftretende Meinungsverschiedenheiten durch Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden, etwa bei unterschiedlicher Beurteilung der Plankonformität des Vorhabens, zumal dann, wenn eine kleinere und leistungsschwächere Gemeinde schwierigere planungsrechtliche Fragen nicht rechtssicher beurteilen kann.

Absatz 3 regelt Verfahrensfragen der Genehmigungsfreistellung:

Satz 1 schreibt die Einreichung der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde vor; was „erforderliche Unterlagen“ sind, ergibt sich aus der Thüringer Bauvorlagenverordnung. Die Gemeinde hat eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde, sofern sie dies nicht selbst ist, vorzulegen. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet eigenständig, wie sie mit diesen Unterlagen umgeht. Eine Verpflichtung zur Überprüfung der Unterlagen auf Vollständigkeit oder inhaltliche Richtigkeit besteht nicht. Ebenfalls entbehrlich ist eine gesonderte Regelung einer Einschreibensfrist, weil deren Ablauf auch beim Anzeigeverfahren für den Bauherrn keinen Vertrauensschutz schaffen würde.

Satz 2 regelt die mit dem Eingang der (vollständigen erforderlichen) Unterlagen bei der Gemeinde beginnende Monatsfrist, nach deren Ablauf der Bauherr (unter diesem Aspekt) formell legal mit der Bauausführung beginnen kann. Die Gemeinde kann diese Frist dadurch abkürzen und dem Bauherrn einen früheren Baubeginn ermöglichen, dass sie ihm nach Satz 3 vor Fristablauf schriftlich mitteilt, dass sie von den Möglichkeiten des Absatzes 2 Nr. 4 keinen Gebrauch machen wird.

Die Einbindung der Gemeinde in die Genehmigungsfreistellung soll unter anderem die „Anstoßwirkung“ sichern, die ein Bauvorhaben für etwaige planerische Absichten der Gemeinde haben kann. Diesen Anstoß kann das Instrument des Absatzes 3 Satz 1 nur zu dem jeweiligen Zeitpunkt, also gleichsam nur punktuell geben. Auch wenn es Sache des Bauherrn ist, der Genehmigungsfreistellung, die keine einer Baugenehmigung vergleichbare Schutzwirkung nachfolgenden Änderungen der bauplanungsrechtlichen Vorgaben nach Absatz 2 Nr. 1 und 2 gegenüber vermittelt, solche Änderungen selbst zu beobachten und zu verfolgen, erscheint es sachgerecht, der Gemeinde nach Ablauf eines Zeitraums von drei Jahren nach (erstmaliger) Genehmigungsfreistellung (entsprechend der Geltungsdauer der Baugenehmigung nach § 72 Abs. 1) Gelegenheit zu geben, ihre Haltung zu einem nach wie vor plankonformen Bauvorhaben nochmals zu überdenken (Satz 4).

Absatz 4 enthält nähere Regelungen über die gemeindliche Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 erste Alternative und deren Wirkungen. Satz 1 enthält bewusst keine abschließende Aufzählung derjenigen Gründe, welche die Gemeinde dazu veranlassen können beziehungsweise dürfen, zu erklären, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Damit soll zum einen der Eindruck vermieden werden, der Gemeinde würden durch die Einräumung der Erklärungsmöglichkeit bestimmte Prüfpflichten auferlegt, die ihr auch gegenüber dem Bauherrn mit entsprechenden Konsequenzen (Feststellungswirkung, Amtshaftung) obliegen könnten. Zum anderen wird dadurch verdeutlicht, dass die gemeindliche Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens führt und, unter den Voraussetzungen des Satzes 4, unabhängig von dem Grund der Differenzen zwischen Bauherrn und Gemeinde in diesem Verfahren eine schnelle Konfliktlösung erfolgen kann.

Satz 2 unterstreicht, dass die Genehmigungsfreistellung kein Baugenehmigungsverfahren ist und keine „genehmigungsartige“ Funktion erfüllt, indem klargestellt wird, dass auf ein Unterlassen der gemeindlichen Erklärung kein Rechtsanspruch (des Bauherrn) besteht.

Die Sätze 3 und 4 regeln die Rechtsfolgen der Abgabe der gemeindlichen Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Diese Erklärung führt stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens. Im Falle des Satzes 3 hat die Gemeinde dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen, da dann, mangels Bauantrags, kein Baugenehmigungsverfahren anhängig ist. Hat der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt, dass seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 als Bauantrag zu behandeln ist, wird die Genehmigungsfreistellung gewissermaßen als Baugenehmigungsverfahren fortgesetzt, das mit der Weitergabe der Unterlagen an die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 4 bei dieser anhängig wird.

Absatz 5 stellt in Satz 1 klar, dass die Genehmigungsfreistellung nicht von den durch § 65 begründeten Anforderungen bezüglich der Erstellung und gegebenenfalls Prüfung der bautechnischen Nachweise entbindet. Satz 2 erklärt bestimmte Bestimmungen über die vollständige Einreichung der Bauvorlagen, deren Unterzeichnung und den Baubeginn für entsprechend anwendbar.



## Zu § 62

Absatz 1 regelt die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegenden Bauvorhaben und das in diesem Verfahren von der Bauaufsichtsbehörde abzuarbeitende Prüfprogramm.

Dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren müssen die gleichen Bauvorhaben unterliegen, für die auch die Durchführung des Genehmigungsverfahren nach § 61 in Betracht kommt. Im Unterschied zu diesen Vorhaben sollen die Vorhaben nach § 62 aber außerhalb eines Bebauungsplangebiets oder abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Bauordnungsrecht wird unbeschadet des § 65 im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft. Das insofern in erster Linie in Betracht zu ziehende Abstandsflächenrecht ist durch die Neuregelung im Jahr 2004 so vereinfacht worden, dass seine Anwendung den am Bau Beteiligten in primärer Eigenverantwortung zugemutet werden konnte.

Geprüft wird daher nach Nummer 1 zunächst nur die Übereinstimmung mit den bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsbestimmungen der §§ 29 bis 38 BauGB. Abweichungen von sonstigem materiellen Bauplanungsrecht – beispielsweise das Erfordernis einer Ausnahme von einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB – sind (sofern kein eigenständiges Gestattungsverfahren vorgesehen ist, wie etwa in § 144 BauGB) nach § 66 Abs. 2 zu behandeln. Im Rahmen der Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit sind die Belange zu überprüfen, die – soweit kein Bebauungsplan vorliegt – Auswirkungen auf das Einfügen eines Bauvorhabens im Sinne des § 34 BauGB beziehungsweise das Berührtsein öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB haben. Im unbeplanten Innenbereich betrifft dies insbesondere die unter dem Gebot der Rücksichtnahme zu beachtenden immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sowie die Fragen der gesicherten Erschließung. Im Außenbereich spielen zusätzlich insbesondere Fragen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Wasserrechts und die Ziele der Raumordnung eine Rolle.

Nummer 2 bezieht die nach § 66 Abs. 1 und 2 Satz 2 beantragten Abweichungen in das Prüfprogramm ein. Dabei handelt es sich um eine letztlich bloß bescheidtechnische Regelung, mit der klargestellt wird, dass über solche Abweichungen trotz des beschränkten Prüfumfangs auch zugleich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mitentschieden werden kann; davon bleibt aber die Beschränkung des Prüfprogramms grundsätzlich mit der Folge unberührt, dass es Sache des Bauherrn ist, diese Abweichungen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich zur Prüfung zu stellen, und nicht etwa die Bauaufsichtsbehörde das Bauvorhaben auf Abweichungen von nicht zum Prüfprogramm gehörigen Vorschriften zu untersuchen hat.

Nummer 3 bezieht in das Prüfprogramm andere, nicht von Nummern 1 und 2 erfasste, öffentlich-rechtliche Anforderungen ein, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird, das heißt immer dann, wenn ein fachrechtliches Anlagenzulassungsverfahren für den Fall eines Baugenehmigungsverfahrens diesem (unter Zurücktreten der fachrechtlichen Gestattung) die Prüfung des materiellen Fachrechts zuweist. Zu den anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen, bei denen eine eigenständige Entscheidung wegen der Baugenehmigung entfällt oder ersetzt wird, gehören insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 17 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 9 des Thüringer Naturschutzgesetzes), Belange des Denkmalschutzes (§ 12 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes), sowie bestimmte wasserrechtliche Belange (§§ 79 des Thüringer Wassergesetzes) und straßenrechtliche Entscheidungen (§§ 9 Abs. 2 des Fernstraßengesetzes, 24 Abs. 2 des Thüringer Straßengesetzes).

Satz 2, wonach § 65 unberührt bleibt, enthält über eine bloße Klarstellung hinausgehend eine zusätzliche Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms hinsichtlich der Standsicherheit und des Brandschutzes – sei es durch die Bauaufsichtsbehörde selbst, sei es durch einen Prüfsachverständigen (als beliehenen Unternehmer). In diesen Fällen wird das Prüfprogramm um die jeweils der bauaufsichtlichen Prüfung unterworfenen Gegenstände erweitert.

Absatz 2 bestimmt, dass über dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegende Bauanträge grundsätzlich innerhalb von drei Monaten entschieden werden muss. Bei einer Überschreitung der Frist gilt der Bauantrag als genehmigt. Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass insbesondere bei der Einbeziehung von Fachbehörden objektive Gründe eine fristgemäße Entscheidung nicht zulassen. Daher muss eine Verlängerung aus wichtigem

Grund möglich sein. Entsprechend der Rechtsprechung und Literatur zu vergleichbaren Regelungen (beispielsweise § 4 BauGB) liegt ein wichtiger Grund nur bei besonderen Schwierigkeiten des konkreten Bauvorhabens vor. Eine allgemeine Arbeitsüberlastung auch in Ferienzeiten stellt dagegen keinen schwierigen Grund dar. Von der Verlängerung ist der Antragsteller zu informieren.

### Zu § 63

§ 63 regelt das „normale“ Baugenehmigungsverfahren. Wie im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 62 gilt auch im Baugenehmigungsverfahren nur ein deutlich eingeschränktes Prüfprogramm. Es umfasst zunächst – übereinstimmend mit § 62 Satz 1 Nr. 1 – die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Bauvorhaben nach den §§ 29 bis 38 BauGB (Nummer 1). Ferner zu prüfen ist das gesamte Bauordnungsrecht (Nummer 2), weil nur so für die stets dem Baugenehmigungsverfahren nach § 63c vorbehaltenen Sonderbauten (§ 2 Abs. 4) der „Einstieg“ in eine Prüfung der Anforderungen der Sonderbauverordnungen und die Möglichkeit eröffnet ist, besondere Anforderungen zu stellen und ggf. kompensatorische Erleichterungen zuzulassen (§ 51 Sätze 1 und 2). Nummer 3 schließlich schreibt (in Übereinstimmung mit § 62 Satz 1 Halbsatz 2 Nr. 3) die Prüfung des „aufgedrängten“ öffentlichen Rechts vor.

Kern der darin liegenden Konzeption des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Verlagerung der verfahrensrechtlichen Koordination vom bauordnungsrechtlichen auf die sonstigen öffentlich-rechtlichen (Fach-) Verfahren. An öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die nicht dem spezifischen Baurecht (Bauplanungs- und Bauordnungsrecht) angehören, soll im Baugenehmigungsverfahren nur noch geprüft werden, was nach diesem jeweiligen Fachrecht einer Präventivkontrolle und zwar, soweit ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, in diesem Verfahren unterworfen werden soll. Damit soll das sachnähere Fachrecht darüber entscheiden, ob und in welchem Verfahrensregime (einem fachrechtlichen oder dem bauordnungsrechtlichen) seine jeweiligen materiellen Anforderungen einer der Ausführung des Bauvorhabens vorausgehenden Überprüfung unterzogen werden sollen. Damit trägt das Fachrecht auch die rechtspolitische Verantwortung dafür, ob und in welchem Umfang das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren mit der Prüfung von Fachrecht angereichert wird, und dafür, in welchem Maße fachrechtliche Anlagenzulassungsverfahren mit baurechtlichen Genehmigungsverfahren verknüpft und koordiniert werden.

Tritt das fachrechtliche Verfahren bei Baugenehmigungsbedürftigkeit des Vorhabens zurück und weist das Fachrecht seine Prüfung dem Baugenehmigungsverfahren zu, wird in einem Verfahren sowohl über baurechtliche als auch fachrechtliche Fragen entschieden. Sind fachrechtliches und baurechtliches Genehmigungsverfahren nicht koordiniert (sogenanntes paralleles Anlagengenehmigungsverfahren), erfolgt die Prüfung des Fachrechts (ausschließlich) im fachrechtlichen, nicht im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Bauaufsichtliche Prüfung und Entscheidung erfolgen eigenständig mit der Folge, dass eine Baugenehmigung auch dann erteilt werden kann, wenn das Vorhaben aus fachrechtlichen Gründen nicht ausgeführt werden kann. Um dieses auch für die Bauaufsichtsbehörden teilweise unbefriedigende Ergebnis zu vermeiden, erlaubt § 71 die Ablehnung des Bauantrags wegen Verstoßes auch gegen solche öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die nicht zum Prüfumfang des Baugenehmigungsverfahrens gehören. Unberührt bleibt auch die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, eine Baugenehmigung (auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren) im Ermessenswege mangels Sachbescheidungsinteresses jedenfalls dann zu versagen, wenn eine erforderliche fachrechtliche Parallelgenehmigung unanfechtbar versagt worden ist oder offenkundig nicht erteilt werden kann.

Satz 2 enthält wie § 62 Satz 2 eine ergänzende Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms in Bezug auf die bautechnischen Nachweise zur Standsicherheit und zum Brandschutz.

### Zu § 64

§ 64 regelt die Bauvorlageberechtigung. Ein Schwerpunkt sind dabei Regelungen, die Personen aus anderen Mitgliedsstaaten die Einreichung von Bauvorlagen ermöglichen.

Zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie müssen für Personen aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat (im Folgenden Mitgliedstaaten) die Regelungen über die Bauvorlageberechtigung der Ingenieure so ausgestaltet sein, dass u. a. Mehrfachprüfungen entbehrlich sind. Daneben enthält die Dienstleistungsrichtlinie Anforderungen an das Verfahren, von dem ein Mitgliedstaat die Aufnahme einer Dienstleistungserbringung abhängig machen will.

Bauvorlageberechtigte müssen wegen ihrer hohen Verantwortung ausreichend qualifiziert sein. Die Bauvorlageberechtigung ist daher davon abhängig, dass ein erfolgreiches Studium bestimmter Fachrichtungen und eine Berufserfahrung auf den Gebieten, die für die Bauvorlageberechtigung von Bedeutung sind, nachgewiesen werden.

Nach der Richtlinie 2005/36/EG vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (Berufsqualifikationsanerkennungsrichtlinie) dürfen Personen, die in einem Mitgliedstaat die Berufsbezeichnung Architekt führen dürfen, diese auch in Deutschland führen und sind den deutschen Architekten – auch hinsichtlich der Bauvorlageberechtigung – gleich gestellt. Da für die Bauvorlageberechtigung der Architekten die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung in einem Land reicht und die Voraussetzungen zum Führen der Berufsbezeichnung im Thüringer Architekten- und Ingenieurkammergesetz vom 5. Februar 2008 (GVB. S. 9), in der jeweils geltenden Fassung, abschließend geregelt sind, sind zusätzliche Regelungen in der Bauordnung entbehrlich.

Ein (erneuter) Nachweis der Eignung als Bauvorlageberechtigter ist auch bei Personen entbehrlich, die in anderen Mitgliedstaaten Bauvorlagen erstellen und einreichen dürfen und dort mindestens vergleichbare Anforderungen nachweisen mussten. Diese Personen sollen das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter lediglich anzeigen und dabei nachweisen, dass sie in dem anderen Staat bereits vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.

Personen, die in anderen Mitgliedstaaten zwar bauvorlageberechtigt sind, hierzu aber geringere Anforderungen erfüllen mussten, sind bauvorlageberechtigt, wenn sie tatsächlich die in § 64 vorgesehenen Anforderungen erfüllen. Diese Personen müssen ebenfalls das erstmalige Tätigwerden unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen anzeigen, dürfen aber erst tätig werden, wenn die Ingenieurkammer Thüringen ihnen bestätigt hat, dass sie die Voraussetzungen der Bauvorlageberechtigung erfüllen. Zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie werden für dieses Verfahren bestimmte Regelungen getroffen werden, die u. a. sicherstellen, dass innerhalb vorhersehbarer Fristen entschieden wird.

Absatz 1 Abs. 1 regelt, für welche Bauvorhaben eine Bauvorlageberechtigung erforderlich ist. Das Erfordernis besteht ist beschränkt auf die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden. Eine Bauvorlageberechtigung ist damit nicht erforderlich, bei der Nutzungsänderung oder der Beseitigung von Gebäuden sowie bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung von Ablagen, die keine Gebäude sind.

Satz 2 enthält weitere Ausnahmen vom Erfordernis der Bauvorlageberechtigung. Nach Nummer 1 ist die Bestellung eines Bauvorlageberechtigten bei Bauvorlagen zur Errichtung oder Änderung von Gebäuden entbehrlich, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung verfasst werden. Dabei handelt es sich in der Regel um Planungen, die keine Bauvorlageberechtigung erfordern und bei denen quasi nebenbei auch in geringerem Umfang Baumaßnahmen geplant werden, für die eine Bauvorlageberechtigung erforderlich wäre. Dies betrifft beispielsweise kleinere Gebäude innerhalb von Gartenanlagen, die von Landschaftsarchitekten geplant werden. Nach Nummer 2 wird generell bei geringfügigen oder technisch einfachen Vorhaben auf die Bestellung eines Bauvorlageberechtigten verzichtet. Der Anwendungsbereich dieser Regelung ist gering, da die meisten in Betracht kommenden Vorhaben nach § 60 verfahrensfrei sind.

Absatz 2 enthält die persönlichen Voraussetzungen der Bauvorlageberechtigung.

Nummer 1 sieht die uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung der Architekten vor, die in Verbindung mit § 2 Thür-AIKG nur davon abhängig ist, dass die betreffenden Personen in einem Land (oder Mitgliedstaat) die Berufsbezeichnung führen dürfen.

Nummer 2 regelt die Bauvorlageberechtigung der Ingenieure und bestimmt, dass Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten eines Landes auch in anderen Ländern gelten, ohne dass eine neue Eintragung oder Anzeige erforderlich wird. Die Regelung ist zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie erforderlich, nach der Berechtigungen der Dienstleistungserbringung grundsätzlich im gesamten Mitgliedsstaat gelten müssen.

Nummer 3 enthält die Bauvorlageberechtigung von Innenarchitekten. Sie ist beschränkt auf die mit den Berufsaufgaben der Innenarchitekten verbundenen Änderungen von Gebäuden. Die Beschränkung ist berechtigt, da bei der Errichtung von Gebäuden eine Vielzahl von Vorschriften des sonstigen Fachrechts berührt sein kann, dessen Beachtung aufgrund des beschränkten Prüfumfangs im bauaufsichtlichen Verfahren allein in der Verantwortung des Bauherrn und des ihn beratenden Bauvorlageberechtigten liegt.

Nach Nummer 4 sind Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts für ihre dienstliche Tätigkeit auch ohne Eintragung in die Architektenliste oder die Liste der Bauvorlageberechtigten bauvorlageberechtigt, wenn sie die Voraussetzungen der Eintragung erfüllen.

Absatz 3 regelt das Verfahren zur Eintragung in die bei der Ingenieurkammer Thüringen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten. Da das Eintragungsverfahren grundsätzlich auch Personen aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staaten offensteht – auch wenn diese nach den Absätzen 4 und 5 als Bauvorlageberechtigte tätig werden könnten –, muss es den Anforderungen der Dienstleistungsrichtlinie entsprechen. Die danach erforderlichen Erleichterungen kommen auch inländischen Antragstellern zugute.

Die Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten setzt nach Satz 1 einen Antrag voraus. Die persönlichen Voraussetzungen der Eintragung regeln die Nummern 1 und 2.

Die Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten setzt nach Nummer 1 einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Hochbau oder des Bauingenieurwesens voraus. Berufsqualifizierend ist ein Hochschulabschluss, der mindestens den Anforderungen des Artikels 11 Buchstabe d der Berufsqualifikationsanerkennungsrichtlinie entspricht.

Die Eintragungsvoraussetzung eines Hochschulabschlusses eines Studiums der Fachrichtung Hochbau erfasst nicht Absolventen eines Studiums der Architektur mit der Fachrichtung Hochbau; alle Studiengänge der Architektur werden vielmehr bereits von der insoweit spezielleren Regelung des Absatzes 2 Nr. 1 erfasst. Ferner handelt es sich bei dem Studium der Fachrichtung Hochbau nicht um ein Studium des Bauingenieurwesens; diese zweite Alternative der vorliegenden Regelung geht der Eintragungsvoraussetzung eines Hochschulabschlusses eines Studiums der Fachrichtung Hochbau ebenfalls als speziellere Regelung vor. Die Eintragungsvoraussetzung eines Hochschulabschlusses eines Studiums der Fachrichtung Hochbau erfasst damit mithin ausschließlich Studiengänge, die weder solche der Architektur – welcher Fachrichtung auch immer – noch solche des Bauingenieurwesens sind. Solche Studiengänge der Fachrichtung Hochbau werden derzeit an deutschen Hochschulen nicht angeboten. Die Regelung dient insoweit der Besitzstandswahrung für Absolventen früher bestehender Studiengänge, deren Befähigung zur Bauvorlageberechtigung bislang unstrittig gewesen ist, dies stellt die Bezugnahme auf Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen, ABl. L 255 vom 30.09.2005, S. 22 klar.

Die Anknüpfung an einen berufsqualifizierenden Abschluss eines Studiums des Bauingenieurwesens stellt sicher, dass unabhängig von den in den Ländern unterschiedlichen Fassungen der Ingenieurgesetze und deren mögliche künftige Entwicklungen im Hinblick auf das Auslaufen der Diplomstudiengänge einheitliche Qualifikationsanforderungen für den bauvorlageberechtigten Bauingenieur gelten, die namentlich auch für die Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie unerlässlich sind.

Nach Nummer 2 ist eine zweijährige Berufspraxis ausreichend. Die Berufserfahrung muss auf dem Gebiet der Gebäudeplanung erworben worden sein, da sonstige Tätigkeiten im Berufsbild von Bauingenieuren (Ausschreibungen vorbereiten, Bauleitung usw.) zwar für eine umfassende Berufsfertigkeit erforderlich, für die Fertigung von Bauvorlagen aber ohne Bedeutung sind.

Dem Antrag auf Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten sind nach Satz 2 die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen.

Das Erfordernis der in Satz 3 geregelten Eingangsbestätigung und der damit verbundenen Unterrichtung über noch fehlende Unterlagen ergibt sich aus der Dienstleistungsrichtlinie. Dabei kann zunächst nur eine überschlägige Überprüfung der Vollständigkeit der Unterlagen erfolgen. Ergibt sich im weiteren Verfahren, dass entgegen des ersten Anscheins noch Unterlagen fehlen, ist deren Nachforderung zulässig.

Satz 4 regelt die Angaben, die die Eingangsbestätigung enthalten muss. Diese Inhalte ergeben sich aus Art. 13 Abs. 5 der Dienstleistungsrichtlinie.

Nach Art. 13 Abs. 3 der Dienstleistungsrichtlinie muss der Antrag binnen einer vorab festgelegten und bekannt gemachten angemessenen Frist bearbeitet werden.

Die in Satz 5 genannte Frist von drei Monaten ist angemessen, da die Prüfung der Anforderungen des Satzes 1 regelmäßig durch einen Eintragungsausschuss erfolgt, der aufgrund des damit verbundenen Aufwands vernünftigerweise erst einberufen wird, wenn eine ausreichende Zahl von zu entscheidenden Anträgen vorliegt. Die mögliche Verlängerung der Bearbeitungsfrist um maximal zwei Monate soll im Einzelfall denkbaren besonderen Schwierigkeiten der Sach- und Rechtslage Rechnung tragen. Da diese nicht hinreichend klar vorhergesehen werden können, werden keine konkreten Verlängerungsgründe bestimmt. Dies ist auch entbehrlich, da im Verwaltungsrecht ohnehin der allgemeine Beschleunigungsgrundsatz gilt (vgl. § 10 Satz 2 ThürVwVfG). Eine Fristverlängerung ist nur einmal möglich unabhängig davon, ob durch die Verlängerung die mögliche Höchstdauer der Bearbeitung von fünf Monaten erreicht wird.

Satz 6 bestimmt, dass sowohl die Verlängerung der Frist als auch der Verlängerungszeitraum ausreichend zu begründen sind. Diese Begründungserfordernisse ergeben sich ebenso aus Art. 13 Abs. 3 der Dienstleistungsrichtlinie wie die Verpflichtung, die Fristverlängerung vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen.

Die in Satz 7 geregelte Genehmigungsfiktion dient der Umsetzung des Art. 13 Abs. 4 Satz 1 der Dienstleistungsrichtlinie. Von der Möglichkeit des Art. 13 Abs. 4 Satz 2 der Dienstleistungsrichtlinie, eine andere Regelung vorzusehen, wird kein Gebrauch gemacht. Da eine aufgrund dieser Fiktion vorgenommene unberechtigte Eintragung einer Person nach § 48 ThürVwVfG zurückgenommen werden könnte, besteht nicht der erforderliche zwingende Grund des Allgemeininteresses einschließlich eines berechtigten Interesses eines Dritten, von der Fiktionswirkung abzusehen.

Absatz 4 betrifft die Bauvorlageberechtigung von Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat bauvorlageberechtigt sind und dafür dem Absatz 3 Satz 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten. Dabei wird nicht unterschieden, ob die Personen eine Niederlassung gründen oder die Dienstleistung nur vorübergehend ohne feste Infrastruktur erbringen wollen.

Nach Satz 1 sind diese Personen ohne Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten bauvorlageberechtigt. Voraussetzung ist, dass sie bisher in einem anderen Mitgliedstaat zur Erstellung und Einreichung von Bauvorlagen bei der zuständigen Behörde niedergelassen sind und dafür mindestens die gleichen Studienabschlüsse und die gleiche Berufserfahrung haben mussten.

Nach Satz 2 ist die erstmalige Einreichung von Bauvorlagen vorher der Ingenieurkammer anzuzeigen. Der Anzeige sind Nachweise beizufügen, die es der Ingenieurkammer ermöglichen, die Voraussetzungen der Bauvorlageberechtigung zu überprüfen. Die Personen, die das beabsichtige Einreichen von Bauvorlagen angezeigt haben, sind nachrichtlich in einem von der Liste der Bauvorlageberechtigten getrennten Verzeichnis zu führen. Auf diese Weise ist insbesondere für Bauherren und Bauaufsichtsbehörden ohne Weiteres erkennbar, dass die jeweilige Person die formalen Anforderungen zur Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter erfüllt hat. Eine über den Nachweis der erfolgten Anzeige hinausgehende Bedeutung hat die Eintragung in das Verzeichnis nicht. Insbesondere hängt davon nicht die Bauvorlageberechtigung ab. Die Regelung ist insgesamt § 2 Abs. 1 bis 3 ThürAIKG nachgebildet.

Unmittelbar nach Einreichung der Anzeige nach Satz 2 dürfen von der anzeigenden Person gefertigte Bauvorlagen eingereicht werden. Eine Prüfung oder Genehmigung durch die Ingenieurkammer ist nicht erforderlich. Auf Antrag des Dienstleistungserbringers hat sie diesem zu bestätigen, dass er die nach Satz 2 erforderliche Anzeige vorgenommen hat. Dadurch können Nachfragen von Auftraggebern oder Bauaufsichtsbehörden vermieden werden. Stellt die Ingenieurkammer aufgrund einer stichprobenartigen Kontrolle oder aus sonstigen Gründen fest, dass die Voraussetzungen des Satzes 1 tatsächlich nicht erfüllt sind, kann sie nach Satz 3 die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter untersagen und die Eintragung in das Verzeichnis nach Satz 2 löschen.

Absatz 5 betrifft Personen, die in anderen Mitgliedstaaten bauvorlageberechtigt sind und nach den in dem anderen Staat geltenden Vorschriften zwar geringere Anforderungen erfüllen mussten, tatsächlich aber die Anforderungen des Absatzes 2 Nr. 2 erfüllen. Auch hier wird nicht unterschieden, ob die Personen eine Niederlassung gründen oder die Dienstleistung nur vorübergehend ohne feste Infrastruktur erbringen wollen.

Nach Satz 1 sind diese Personen erst bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Ingenieurkammer bescheinigt, dass sie tatsächlich die Anforderungen des Absatzes 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 erfüllen.

Diese Bescheinigung wird nach Satz 2 auf Antrag ausgestellt.

Nach Satz 3 sind auf das Verfahren zur Ausstellung der Bescheinigung die für die Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten geltenden Bestimmungen des Absatzes 3 entsprechend anwendbar.

Das Erfordernis einer Anzeige mit Wartepflicht auch für Dienstleister, die in Deutschland keine Niederlassung gründen wollen, widerspricht nicht Art. 16 Abs. 2 Buchstabe b der Dienstleistungsrichtlinie, da die Voraussetzungen des Art. 16 Abs. 3 vorliegen. Insbesondere bei Vorhaben, die dem Genehmigungsverfahren nach § 61 Thür-BO unterliegen, erfolgt keinerlei präventive Prüfung der eingereichten Unterlagen. Die damit verbundenen Risiken für die in Art. 16 Abs. 3 der Dienstleistungsrichtlinie genannten Schutzgüter sind nur vertretbar, wenn zumindest die Qualifikation der Ersteller der Bauvorlagen präventiv geprüft wird. Die vorgesehenen Anforderungen und das zu beachtende Verfahren verstoßen nicht gegen die in Art. 16 Abs. 1 der Dienstleistungsrichtlinie genannten Grundsätze, da für Dienstleister keine höheren Anforderungen als für Inländer gelten, die Anforderungen auch von Dienstleistern erfüllt werden können sowie zur Gefahrenabwehr erforderlich und geeignet sind. Ein milderer Mittel ist unter Berücksichtigung des weitgehenden Verzichts auf die präventive Überprüfung der erbrachten Leistung in einem Baugenehmigungsverfahren nicht vorhanden.

Absatz 6 regelt die Entbehrlichkeit von Mehrfachanzeigen und -bescheinigungen. Nach Art. 10 Abs. 3 und 4 der Dienstleistungsrichtlinie müssen gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen die Dienstleistungserbringung im gesamten Hoheitsgebiet des jeweiligen Staates erlauben. Mehrfache Anzeigen oder Genehmigungen dürfen nicht verlangt werden. Daher sieht Satz 1 vor, dass Anzeigen und Genehmigungen nicht erforderlich sind, wenn sie bereits in einem anderen Land erfolgt sind. In diesem Fall erfolgt auch keine Eintragung in die nach Absatz 4 und 5 geführten Verzeichnisse.

Nach Art. 6 der Dienstleistungsrichtlinie ist sicher zu stellen, dass vor der Dienstleistungserbringung gegebenenfalls erforderliche Anzeige- oder Genehmigungsverfahren über einen einheitlichen Ansprechpartner abgewickelt werden können. Der einheitliche Ansprechpartner ist nicht selbst die genehmigende Stelle sondern vermittelt den Kontakt zu den zuständigen Stellen. Die nähere Ausgestaltung des Verfahrens erfolgt in §§ 71 a bis 71 e ThürVwVfG, auf die in Satz 2 verwiesen wird.

## Zu § 65

§ 65 enthält ein Kernstück des Verfahrensrechts. Mit der Beschränkung des Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 62 Satz 1) und der Genehmigungsfreistellung (§ 61) entfallen bauaufsichtliche Prüfungen auch hinsichtlich bautechnischer Anforderungen des Bauordnungsrechts, sodass insoweit die in Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 gesetzlich definierten bautechnischen Nachweise nicht mehr inhaltlich zu prüfende Bestandteile der Bauvorlagen sind. Auch die in § 65 enthaltenen Prüfeinschränkungen müssen zudem – jedenfalls teilweise – durch Anforderungen an die Ersteller bautechnischer Nachweise und an die private Prüfung solcher Nachweise außerhalb des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ausgeglichen werden.

Für die Kompensation entfallender bauaufsichtlicher Prüfungen stellt § 65 ein dreistufiges Modell zur Verfügung. Grundsätzlich genügt die allgemeine Bauvorlageberechtigung auch für die Erstellung der bautechnischen Nachweise (Absatz 1 Satz 2). Für Teilbereiche (Absatz 2 Satz 1 = Standsicherheit, Absatz 2 Satz 3 = Brandschutz) wird eine zusätzliche oder besondere Qualifikation gefordert (qualifizierter Tragwerks- beziehungsweise Brandschutzplaner). Soweit dies angesichts der bautechnischen Schwierigkeit und/oder des Risikopotenzials bestimmter Bauvorhaben angezeigt erscheint, hält § 65 am Vier-Augen-Prinzip fest (Absatz 3), das aber einer „Privatisierung“ geöffnet wird.

Auch wenn die jeweiligen bauaufsichtlichen Aufgaben einem Privaten übertragen werden, bleibt davon – auch unabhängig davon, wer den Prüfenieur für das konkrete Bauvorhaben beauftragt (vgl. BGH, Urteil vom 25.03.1993, Az. III ZR 34/92, NJW 1993, S. 1784) – die Hoheitlichkeit der Aufgabe unberührt; der Private wird in diesem Falle als beliebiger Unternehmer und damit als Teil der mittelbaren Staatsverwaltung hoheitlich (bauaufsichtlich) tätig. Er nimmt seine Prüfaufgaben für die Bauaufsichtsbehörde wahr, der seine Prüftätigkeit verfahrens- und haftungsrechtlich zugerechnet wird. Soweit er im Zusammenhang mit einem Baugenehmigungsverfahren prüft, ist diese Prüfung Bestandteil des – insoweit gegebenenfalls durch § 65 erweiterten – Prüfprogramms in §§ 62 Satz 1 und 63 Satz 1; die

Prüfungsergebnisse gehen in die Regelungs- und Feststellungswirkung der Baugenehmigung ein. Insgesamt liegt daher eine Funktionsprivatisierung vor.

Absatz 1 stellt in Satz 1 Halbsatz 1 zunächst die Verpflichtung zur Erstellung bautechnischer Nachweise heraus. Die Verweisung auf die Verordnung nach § 87 Abs. 3 – die Thüringer Bauvorlagenverordnung – soll verdeutlichen, dass die Anforderungen an die bautechnischen Nachweise im Einzelnen und gegebenenfalls auch der Verzicht auf bautechnische Nachweise dort zu regeln ist. Halbsatz 2 stellt klar, dass die Anforderungen des § 65 nicht für nach § 60 verfahrensfreie Bauvorhaben gelten. Dies rechtfertigt sich daraus, dass Entscheidung über die Verfahrensfreiheit auch einen Verzicht auf die bauaufsichtlich geforderte Erstellung und Prüfung bautechnischer Nachweise beinhaltet; unberührt bleibt die Verantwortlichkeit des Bauherrn für die Einhaltung der materiell-rechtlichen Anforderungen (vgl. § 53), die gegebenenfalls auch die Erstellung bautechnischer Nachweise erforderlich machen kann.

Satz 2 enthält den Grundsatz, dass die jeweilige (allgemeine) Bauvorlageberechtigung nach § 64 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 die Berechtigung zur Erstellung der in der Bestimmung legal definierten bautechnischen Nachweise umfasst. Sie betont damit die Gesamtverantwortung des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers für die Planung insgesamt (einschließlich der bautechnischen Nachweise). Im Hinblick darauf, dass der nach der Energieeinsparverordnung erforderliche Wärmeschutz den bauordnungsrechtlich erforderlichen Wärmeschutz großteils mit abdeckt, wird auf einen Nachweis des bauordnungsrechtlichen Wärmeschutzes verzichtet und dadurch das Verfahren zugunsten des Bauherrn vereinfacht. Diese Vereinfachung ist möglich, da auch in Konstellationen, in denen den Anforderungen an den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutznachweis beispielsweise mangels Erforderlichkeit des Nachweises nach der Energieeinsparverordnung oder aufgrund unterschiedlich gut gedämmter Gebäudeteile nicht durch den Wärmeschutznachweis nach der Energieeinsparverordnung genügt ist, nur der Nachweis entfällt, während die materiellen Anforderungen an den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutz nach § 15 bestehen bleiben.

Absatz 2 Satz 1 enthält hiervon eine Ausnahme für den Nachweis der Standsicherheit bei baulichen Anlagen, bei denen dieser Nachweis nicht bauaufsichtlich zu prüfen ist. In diesen Fällen muss der Standsicherheitsnachweis durch einen qualifizierten Tragwerksplaner erstellt sein, der den in der Bestimmung näher geregelten Anforderungen genügt. Auf eine Listeneintragung und -führung kann nicht verzichtet werden, da die Voraussetzung der „mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung“ für den Bauherrn nicht ohne weiteres ablesbar ist. Satz 2 erweitert die bautechnische Nachweisberechtigung des Absatzes 1 Satz 2 hinsichtlich des Standsicherheitsnachweises auch auf solche qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des Satzes 1 Halbsatz 1, die nicht bauvorlageberechtigt sind. Dies ist gerechtfertigt, weil an die Erstellung dieser Nachweise spezifische fachliche Anforderungen gestellt werden, die der qualifizierte Tragwerksplaner erfüllt, die aber die (allgemeine) Bauvorlageberechtigung nicht voraussetzen; begünstigt von dieser Regelung wird beispielsweise ein großer Teil der Prüfeningenieure für Baustatik.

Die Sätze 3 und 4 enthalten entsprechende Regelungen für den Brandschutznachweis. Die Schaffung eines qualifizierten Brandschutzplaners nur für Gebäude der Gebäudeklasse 4, die keine Sonderbauten sind, ist trotz des relativ schmalen Anwendungsbereichs dieser Regelung gerechtfertigt, da die Einbeziehung auch dieser Gebäude in die bauaufsichtliche Prüfung durch einen Prüfeningenieur unverhältnismäßig erscheint. Die Brandschutzanforderungen an solche Gebäude sind in der Thüringer Bauordnung standardisiert und ablesbar; für die ordnungsgemäße Planung und Ausführung der hochfeuerhemmenden Bauweise werden in der Muster-Holzbaurichtlinie die erforderlichen Vorkehrungen getroffen. Soweit die den Brandschutznachweis erstellende Person nicht Prüfeningenieur für Brandschutz ist, muss sie in die Liste nach Absatz 5 eingetragen sein und hierzu die erforderlichen Kenntnisse im Brandschutz nachgewiesen haben. Der Nachweis kann insbesondere durch den erfolgreichen Besuch der in verschiedenen Ländern in der Regel von Fortbildungsinstituten gemeinsam mit der jeweiligen Architekten- oder Ingenieurkammer angebotenen Lehrgänge mit Abschlussprüfung geführt werden. Der Zugang soll grundsätzlich allen Personen möglich sein, die im Hinblick auf ihren Ausbildungsabschluss auch Prüfeningenieure für Brandschutz werden könnten.

Satz 5 dient der Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie. Die Erstellung und Einreichung von Standsicherheits- und Brandschutznachweisen, die keiner bauaufsichtlichen Prüfung unterliegen, ist eine besondere Dienstleistung, für die die Bestimmungen der Dienstleistungsrichtlinie gelten. Wie bei der Bauvorlageberechtigung sind Regelungen für Personen zu schaffen, die zur Erbringung einer vergleichbaren Dienstleistung in einem anderen Mitgliedsstaat rechtmäßig niedergelassen sind. Dabei ist ebenfalls zu unterscheiden zwischen Personen, die in dem Mitgliedsstaat mindestens vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten und Personen, die die Erfüllung geringerer Anforderungen nachweisen mussten, tatsächlich aber die Anforderungen des § 65 Abs. 2 erfüllen. Für diese Personengruppen werden wegen des vergleichbaren Sachverhalts die entsprechenden Regelungen des § 65 mit der Maßgabe für anwendbar erklärt, dass auch eine Anzeige bei der Architektenkammer Thüringen möglich ist.

Satz 6 enthält eine dem § 64 Abs. 2 Nr. 4 vergleichbare Sonderregelung für die dienstliche Tätigkeit von Bediensteten einer juristischen Person des öffentlichen Rechts. Mit ihr wird dem Umstand Rechnung getragen, dass im öffentlichen Dienst Beschäftigte in besonderer Weise zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verpflichtet sind und der öffentliche Dienstherr regelmäßig nur solchen Beschäftigten eine höhere Verantwortung geben wird, bei denen er davon ausgehen kann, dass sie dieser Verantwortung gerecht werden. Eine darüber hinausgehende Überwachung durch die Kammern ist nicht erforderlich und wäre auch nicht zulässig. Um zu gewährleisten, dass diese Personen die erhöhten Qualifikationsanforderungen erfüllen, ist insoweit eine Prüfung durch die obere Bauaufsichtsbehörde erforderlich.

Absatz 3 Satz 1 regelt grundsätzlich, in welchen Fällen auf den Standsicherheitsnachweis das Vier-Augen-Prinzip Anwendung findet. Der in Nummern 1 und 2 vorgenommenen standardisierten Auswahl von Bauvorhaben, die dem Vier-Augen-Prinzip unterworfen werden, ist der Vorzug vor einer Anknüpfung der Erforderlichkeit einer bauaufsichtlichen Prüfung an die der Gebührenbemessung der Prüfsachverständigen zugrunde liegenden Bauwerksklassen zu geben, da die Abgrenzungen insoweit streitanfällig und für den Bauherrn gegebenenfalls schwierig ablesbar sind. Bei den Gebäuden der Gebäudeklasse 3 erscheint es nicht gerechtfertigt, sie pauschal dem Vier-Augen-Prinzip hinsichtlich der Standsicherheit zu unterwerfen. Vielmehr werden sie einer Einzelfallbetrachtung nach Maßgabe der jeweiligen statisch-konstruktiven Schwierigkeit unterzogen. Diese Einzelfallbetrachtung ist von dem jeweils tätig werdenden qualifizierten Tragwerksplaner vorzunehmen. Sie orientiert sich an dem Kriterienkatalog, der in der Thüringer Bauvorschriftenverordnung festgelegt ist (Nummer 3). Dabei begründet die Beurteilung des Tragwerksplaners öffentlich-rechtlich verbindlich die Prüfpflicht gegenüber dem Bauherrn, unabhängig davon, ob die Voraussetzungen dafür im Zweifel vorliegen; damit soll eine „zweitinstanzliche“ Befassung der Bauaufsichtsbehörde mit dieser Einstufung des konkreten Bauvorhabens vermieden werden.

Satz 2 enthält eine in der Systematik Satz 1 entsprechende Regelung für den Brandschutz.

Satz 3 ermöglicht es auch anderen Personen, die nicht die in Absatz 2 Satz 1 bis 3 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen, die dort genannten Nachweise zu erstellen. Dies ist bereits deswegen erforderlich, damit die Betroffenen die entsprechenden Erfahrungen erwerben können. Werden die Nachweise durch diese Personen erstellt, sind sie allerdings zu prüfen.

Absatz 4 enthält einen generellen Prüfverzicht für die bautechnischen Nachweise, soweit sie nicht nach Absatz 3 (durch die Bauaufsichtsbehörde selbst oder durch einen Prüfsachverständigen) bauaufsichtlich geprüft werden. Dieser Prüfverzicht schließt seinem Sinn und Zweck nach ein, dass – werden die einschlägigen Nachweise nicht geprüft – auch die mit diesen nachzuweisenden materiell-rechtlichen Anforderungen nicht geprüft werden. Halbsatz 2 stellt klar, dass der Prüfverzicht nach Satz 1 grundsätzlich die Zulassung von Abweichungen nach § 66 nicht entbehrlich macht, soweit von materiell-rechtlichen Anforderungen abgewichen werden soll.

Da die in Absatz 2 geregelten Nachweise sowohl durch Architekten als auch durch Ingenieure erstellt werden können, werden die Listen, in die die Nachweisberechtigten eingetragen sein müssen, von der Architektenkammer Thüringen und der Ingenieurkammer Thüringen gemeinsam geführt. Die Listenführung soll sich zwar grundsätzlich auf die einmalige Überprüfung der Eintragungsvoraussetzungen beschränken. Es hat sich aber herausgestellt, dass auch Sanktionsmöglichkeiten für den Fall erforderlich sind, dass eine eingetragene Person ihrer damit verbundenen Verantwortung nicht nachkommen will oder kann oder eine entsprechende Besorgnis besteht. Daher werden die Regelungen der §§ 10, 11 ThürAIKG zur Versagung oder Löschung einer Eintragung für entsprechend anwendbar erklärt.

## Zu § 66

§ 66 verzichtet auf die im Bauplanungsrecht (vgl. § 31 BauGB) noch übliche Unterscheidung zwischen Ausnahmen und Befreiungen und fasst sie in einer einheitlichen, mit Ausnahme der eingeführten Technischen Baubestimmungen alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen übergreifenden Regelung zusammen. Dabei geht die Regelung davon aus, dass Vorschriften des Bauordnungsrechts bestimmte namentlich in den Regelungen des Brandschutzes verstärkt verdeutlichte Schutzziele verfolgen und zur Erreichung dieser Schutzziele einen – aber auch nur einen Weg von mehreren möglichen – Weg weisen. Ziel der Abweichungsregelung ist, die Erreichung des jeweiligen Schutzziels der Norm in den Vordergrund zu rücken und insbesondere ohne das Erfordernis eines atypischen Einzelfalls auf diese Weise das materielle Bauordnungsrecht zu flexibilisieren.



Absatz 1 Satz 1 legt demzufolge den Grundsatz fest, dass die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen zulassen kann, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 vereinbar sind; damit werden zugleich die in die bei der Ermessensbetätigung vorzunehmende Abwägung einzustellenden Gesichtspunkte bezeichnet und die Mindestanforderungen des § 3 Abs. 1 als absolute Grenze für die Zulassung von Abweichungen markiert. Satz 2 Halbsatz 1 stellt klar, dass § 66 die unmittelbar gesetzesabhängige und keiner bauaufsichtlichen Ermessensentscheidung bedürftige Abweichung von eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 Satz 3 unberührt lässt. Halbsatz 2 stellt klar, dass es keiner gesonderten Abweichungsentscheidung der Bauaufsichtsbehörde bedarf, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden.

Absatz 2 enthält Regelungen über das Abweichungsverfahren. Satz 1 Halbsatz 1 legt fest, dass die Zulassung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen (nach Absatz 1), ferner von Ausnahmen und Befreiungen von städtebaurechtlichen Vorschriften schriftlich beantragt werden muss; die Einbeziehung der städtebaurechtlichen Regelungen in die Vorschrift ist erforderlich, weil die einschlägigen städtebaurechtlichen Vorschriften zwar jeweils ein materiell-rechtliches Entscheidungsprogramm für die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen enthalten, aber kein Trägerverfahren für ihre Umsetzung im Einzelfall. Die Begründungspflicht nach Halbsatz 2 soll der Bauaufsichtsbehörde die Ermittlung der für eine Abweichung sprechenden Gesichtspunkte erleichtern. Satz 2 stellt klar, dass auch für genehmigungsfreie, d. h. verfahrensfreie (§ 60) und der Genehmigungsfreistellung (§ 61) unterliegende Anlagen, die von den in Satz 1 genannten Vorschriften abweichen, unabhängig von ihrer Genehmigungsfreiheit eine gesonderte Entscheidung über die Zulässigkeit der Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich ist (isolierte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung). Dies gilt folgerichtig auch für zwar genehmigungsbedürftige Anlagen, aber hinsichtlich solcher Anforderungen, die im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden; insoweit stehen solche Vorhaben den genehmigungsfreien gleich.

Absatz 3 trifft eine von § 57 Abs. 2 abweichende Regelung der sachlichen Zuständigkeit. Die Vorschrift geht davon aus, dass verfahrensfreien Vorhaben nach § 60 nur geringe bauaufsichtliche Relevanz und allenfalls minimales planungsrechtliches Gewicht zukommt, sodass insoweit die Zulassung von Abweichungen von – die gemeindliche Ortsgestaltungs- und Planungshoheit schützenden und von den Gemeinden selbst erlassenen – Vorschriften den Gemeinden überlassen bleiben kann. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB, wonach u. a. über Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden ist, steht nicht entgegen, da der auf die gemeindliche Planungshoheit zielende Schutzzweck der Norm durch eine der Gemeinde selbst zugewiesene Entscheidung (erst recht) nicht beeinträchtigt wird. Soweit verfahrensfreie Anlagen zusätzlich einer Abweichung von anderen bauordnungsrechtlichen Anforderungen bedürfen, ist davon auszugehen, dass es sich um eher seltene Ausnahmefälle handeln wird, sodass die Erforderlichkeit nebeneinander stehender Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 und Absatz 3 für solche Bauvorhaben in Kauf genommen werden kann. Soweit über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Rahmen eines vereinfachten oder normalen Baugenehmigungsverfahrens entschieden wird, ist für diese Entscheidung das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Dadurch wird der besonderen Bedeutung der örtlichen Bauvorschriften für die gemeindliche Entwicklung und dem Umstand Rechnung getragen, dass örtliche Bauvorschriften im eigenen Wirkungskreis der Gemeinden erlassen werden. Auch wird dadurch die unterschiedliche Behandlung von örtlichen Bauvorschriften aufgehoben, die davon abhängt, ob die Regelungen Teil eines Bebauungsplans sind oder in einer gesonderten Satzung enthalten sind.

## Zu § 67

Absatz 1 bestimmt, dass der Bauantrag schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist. Damit ist nach § 3a Abs. 2 ThürVwVfG auch die Einreichung in elektronischer Form zulässig. Diese kann aber in einer Verordnung nach § 87 Abs. 3 ausgeschlossen werden.

Nach Absatz 2 sind zusammen mit dem Bauantrag alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags einzureichen. Die Konkretisierung dieser Forderung erfolgt in der aufgrund des § 87 Abs. 3 erlassenen Thüringer Bauvorlagenverordnung. Dabei kann auch eine Differenzierung nach der Art des bauaufsichtlichen Verfahrens erfolgen.

Das in Absatz 3 geregelte Verlangen, ein Bauvorhaben in geeigneter Weise auf dem Grundstück darzustellen, wird sich angesichts der damit verbundenen Kosten auf Einzelfälle beschränken. Vorrangig werden Fotomontagen und andere elektronische Möglichkeiten der Visualisierung in Betracht kommen.

Absatz 4 verlangt, dass der Bauantrag und die Bauvorlagen unterschrieben werden. Dies dient zum einen der Gewährleistung der in Absatz 1 verlangten schriftlichen Antragstellung und soll zum anderen belegen, dass die planenden Personen im Sinne des § 54 die Verantwortung für die unterschriebenen Unterlagen übernehmen. Die Bauaufsichtsbehörden können zusätzlich den Nachweis der Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben verlangen. Dadurch kann vermieden werden, dass sich die Bauaufsichtsbehörden mit Bauvorhaben beschäftigen müssen, die aus zivilrechtlichen Gründen ohnehin nicht errichtet werden können. Allerdings sind auch Fälle denkbar, dass der Antragsteller ein berechtigtes Interesse hat, dass der Grundstückseigentümer zunächst nicht beteiligt wird. In Betracht kommen Fälle, bei denen beispielsweise zur Vorbereitung eventueller Kaufverhandlungen zunächst die Bebauungsmöglichkeiten ermittelt werden sollen.

## Zu § 68

Absatz 1 Satz 1 regelt, welche Verwaltungsträger im Baugenehmigungsverfahren anzuhören sind. Das ist zunächst mit Rücksicht auf die (mögliche) Berührung ihrer Planungshoheit stets die Gemeinde. Sonstige Stellen sind nur anzuhören, wenn ihre Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist (Nummer 1) oder ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann (Nummer 2). Die Vorschrift stellt damit klar, dass in materieller Hinsicht der Verfahrensteilhaber am Baugenehmigungsverfahren eine strikte Grenze durch den Verfahrenszweck gezogen ist, nämlich die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens festzustellen.

Nach Satz 2 entfällt die Beteiligung oder Anhörung, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt oder auf eine Beteiligung verzichtet hat. Damit hat zum einen der Bauherr die Möglichkeit, etwa mit Fachbehörden bereits im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens wesentliche Fragen des Bauvorhabens abzuklären und auf diese Weise eine Verfahrensbeschleunigung zu erzielen. Zum anderen können Fachbehörden sich bei regelmäßig wiederkehrenden Sachverhalten dadurch entlasten, dass sie eine Musterstellungnahme erstellen, bei deren Berücksichtigung auf eine weitere Beteiligung (widerruflich) verzichtet wird.

Satz 3 fingiert in Anlehnung an § 36 BauGB die Erteilung einer Zustimmung oder eines Einvernehmens, die beteiligte Stelle nicht innerhalb von zwei Monaten eine entgegenstehende Stellungnahme abgibt. Durch Bundes- oder Landesrecht können durch Rechtsvorschrift abweichende Regelungen getroffen werden.

Nach Satz 4 bleiben sonstige Stellungnahmen grundsätzlich unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen. Eine Ausnahme davon wird in Anlehnung an § 4a Abs. 6 BauGB lediglich für den Fall vorgesehen, dass die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von der (verspäteten) Stellungnahme abhängt, was auch erlaubt, eine zwingend erforderliche Stellungnahme ggf. abzuwarten. Dies ist gerechtfertigt, weil unabhängig von einer etwaigen Verfristung der Stellungnahme die Bauaufsichtsbehörde unverändert die Außenverantwortung für die Rechtmäßigkeit der von ihr erteilten Baugenehmigung bzw. deren Ablehnung trägt.

Absatz 2 regelt das Verfahren bei unvollständigen oder sonst mangelhaften Bauvorlagen. Satz 1 verpflichtet die Bauaufsichtsbehörde, den Bauantrag innerhalb von zwei Wochen auf Vollständigkeit zu kontrollieren und dem Bauherrn den Antragseingang zu bestätigen. Der Bauherr soll daher in angemessener Frist wissen, inwieweit eine verzögerte Entscheidung über einen Bauantrag auf einem eigenen Fehler beziehungsweise einem Fehler des Entwurfsverfassers beruht und inwieweit er zur Behebung beitragen kann. Unberührt von dieser Regelung bleibt die Möglichkeit, im Lauf des Verfahrens weitere Unterlagen nachzufordern, wenn sich bei der Prüfung ergibt, dass entgegen dem ersten Eindruck die Unterlagen tatsächlich nicht vollständig sind. Satz 2 schreibt für den Fall unvollständiger oder sonst erheblich mangelhafter Bauanträge zwingend vor, dass die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur Beseitigung der Mängel binnen angemessener Frist aufzufordern hat. Satz 3 knüpft – anstelle der bloßen Möglichkeit, im Ermessenswege den Bauantrag zurückzuweisen – an das fruchtlose Verstreichen der Frist eine Rücknahmefiktion (mit entsprechenden Kostenfolgen für den Bauherrn, der dann überdies gegebenenfalls den Bauantrag neu zu stellen hat).

## Zu § 69

Absatz 1 bestimmt, dass die Nachbarn (nur) nach den Bestimmungen der Absätze 2 bis 6 zu beteiligen sind. Dabei ergibt sich insbesondere aus Absatz 2, dass der Nachbar im Sinne des § 69 nicht mit dem Nachbarn im allgemeinen Sprachgebrauch identisch sein muss. Insbesondere ist nicht jeder Eigentümer eines angrenzenden Grundstücks als Nachbar anzusehen. Auf der anderen Seite kann der Kreis der Nachbarn weit über den Kreis der Angrenzer hinausgehen.

Nach Absatz 2 erfolgt die Nachbarbeteiligung vorbehaltlich der Regelung des Absatzes 3 durch die Bauaufsichtsbehörde. Eine Nachbarbeteiligung ist nur dann erforderlich, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte Belange der Nachbarn berührt werden. Eine Verletzung von geschützten Nachbarrechten muss noch nicht feststehen. Allerdings würde eine pauschale Beteiligung aller Angrenzer dieser Beschränkung des Betroffenenkreises nicht Rechnung tragen. Der Nachbar muss eventuelle Einwendungen innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung vorbringen. Äußerst er sich nicht oder erhebt er Einwendungen, denen nicht Rechnung getragen werden soll, führt dies nicht zur (automatischen) Ablehnung des Bauantrags sondern nur dazu, dass ihm die Baugenehmigung nach Absatz 4 zuzustellen ist.

Nach Absatz 3 ist eine Nachbarbeteiligung dann nicht erforderlich, wenn der Nachbar bereits erkennbar dem Bauvorhaben zugestimmt hat. Das kann insbesondere dann erreicht werden, wenn der Bauherr selbst im Vorfeld der Antragstellung mit dem Nachbarn redet. Dadurch kann er nicht nur gegenüber der zweiwöchigen Äußerungsfrist des Absatzes 2 eine Verfahrensbeschleunigung erreichen sondern insbesondere im Gespräch Bedenken des Nachbarn ausräumen bzw. diesen durch Umplanung Rechnung tragen und dadurch weitere Verzögerungen vermeiden. Die Zustimmung kann entweder durch Unterschreiben der Lagepläne und Bauzeichnungen oder auf andere Weise erfolgen.

Absatz 4 enthält das Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz ergänzende Regelungen zur Zustellung der Baugenehmigung. Nach Satz 1 sind dem Nachbarn die Baugenehmigung mit dem Teil der Bauvorlagen, auf den sich die Einwendungen beziehen, zuzustellen, wenn er dem Bauvorhaben nicht zugestimmt hat. Diese Regelung trägt der Rechts- und damit auch der Investitionssicherheit des Bauherrn Rechnung, da eine Verletzung nachbarlicher Rechte auch auf andere Weise als durch Abweichungen und Befreiungen, die die Verpflichtung zur Nachbarbeteiligung auslösen, in Betracht kommt. Satz 2 erleichtert die Bekanntgabe der Baugenehmigung in Massenverfahren, in denen eine Vielzahl von Nachbarn im gleichen Interesse betroffen ist und diese dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben. In diesem Fall kann die Zustellung durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Satz 3 und 4 regeln, wo die Bekanntmachung erfolgen muss und wann sie als bewirkt gilt. Satz 5 erweitert die Möglichkeit der Zustellung durch Bekanntmachung auf Fälle der isolierten Abweichung nach § 66.

Absatz 5 trägt dem Umstand Rechnung, dass die Durchführung der Nachbarbeteiligung bei der Errichtung von Anlagen, deren Auswirkungen sich auf einen größeren Umkreis erstrecken, für den Bauherrn und die Bauaufsichtsbehörde mit der Schwierigkeit verbunden ist, dass der Kreis durch das Vorhaben möglicherweise in ihren Rechten berührter Dritter (Nachbarn) im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens nur schwer überschaubar ist. Auch im Hinblick darauf, dass eine Vielzahl solcher Vorhaben zwar nicht der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegt, aber materielles Immissionsschutzrecht mit der Folge berührt, dass möglicherweise der über den Kreis der Grundstückseigentümer und grundstücksgleich an Nachbargrundstücken dinglich Berechtigten hinausgehende immissionsschutzrechtliche Nachbarbegriff zum Tragen kommt, wird mit Absatz 5 eine Regelung geschaffen, die eine rechtssichere Drittbeteiligung auch in diesen Fällen ermöglicht und dem Bauherrn durch die Präklusionsregelung eine gewisse Investitionssicherheit gewährleistet. Hierbei soll dem Bauherrn die Drittbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung nicht aufgezwungen werden, sondern lediglich zu seiner Erleichterung dienen, so dass sie von seinem Antrag abhängt. Um zu vermeiden, dass sich Bauherr und/oder Bauaufsichtsbehörde auch in unproblematischen Fällen von der grundsätzlich wünschenswerten Individualbeteiligung durch die öffentliche Bekanntmachung entlasten können, ist setzt die öffentliche Bekanntmachung einen Antrag des Bauherrn und eine Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde voraus, der insoweit ein Ermessensspielraum eingeräumt ist. Aufwendungen, die durch die öffentliche Bekanntmachung entstehen, sind vom Bauherrn zu erstatten.

Absatz 6 verlangt bzw. erlaubt abweichend von Absatz 1 die Beteiligung von Personen, die nicht Eigentümer der benachbarten Grundstücke sind. Die Beteiligung des Erbbauberechtigten an Stelle des Eigentümers trägt dem Umstand Rechnung, dass das Erbbaurecht ein grundstücksgleiches Recht ist und für die Dauer des Bestehens des Erb-

baurechts der Erbbauberechtigte nicht nur bestimmte Eigentümerbefugnisse hat sondern auch vorrangig von den Auswirkungen des Bauvorhabens betroffen ist.

## Zu § 70

Eine Gemeinde darf ihr bauplanungsrechtlich erforderliches Einvernehmen nur unter bestimmten Voraussetzungen verweigern. Die Verweigerung des Einvernehmens hat zur Folge, dass die Baugenehmigungsbehörde und die Widerspruchsbehörde gehindert sind, die beantragte Entscheidung zu treffen.

Infolge von erkennbaren Fehlbeurteilungen oder aus anderen Gründen wird das Einvernehmen mitunter rechtswidrig versagt. In diesen Fällen besteht zwar grundsätzlich die Möglichkeit, es kommunalaufsichtlich zu ersetzen. Hierzu ist jedoch ein Sonderverfahren außerhalb des bauaufsichtlichen Verfahrens erforderlich. Erhebt die Gemeinde Widerspruch gegen die Ersetzung des Einvernehmens, wäre ohne besondere Regelung zunächst der Fortgang des bauaufsichtlichen Verfahrens gehemmt. Erst nach Bestandskraft der Ersetzung des Einvernehmens kann weiter über den Bauantrag entschieden werden. Auch aus diesen Gründen hat der Bund die Länder durch die zum 1. Januar 1998 wirksam gewordene Änderung in § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB indirekt verpflichtet, ein Verfahren zur Ersetzung eines rechtswidrig versagten Einvernehmens vorzusehen. Daher wird ein in das bauaufsichtliche Verfahren integriertes Verfahren zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens ermöglicht. Die Bauaufsichtsbehörde und die Widerspruchsbehörde sind grundsätzlich ohne Einräumung eines Ermessens verpflichtet, ein erkennbar rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde zu ersetzen.

Abweichend von § 120 der Thüringer Kommunalordnung ist es nach Absatz 2 ausreichend, die Gemeinde vor Erlass der Genehmigung und der damit verbundenen Ersetzung des Einvernehmens anzuhören.

Nach Absatz 3 ist der Gemeinde eine angemessene Frist zu geben, erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Angemessen wird in der Regel auch unter Berücksichtigung der Ladungsfristen eine Frist von nicht mehr als einem Monat sein. Dies gilt auch dann, wenn hierfür ursprünglich nicht vorgesehene Sitzungen des zuständigen Gemeindeorgans erforderlich werden, da es letztlich um die Aufhebung einer rechtswidrigen, den Bürger belastenden und möglicherweise kostenverursachenden Entscheidung und damit auch im Interesse der Gemeinde um die Vermeidung von Schadensersatzzahlungen geht. Die „Nachfrist“ soll es der Gemeinde auch ermöglichen, in Kenntnis der Unzulässigkeit der Versagung des Einvernehmens über die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans zu entscheiden. Geht der Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der von ihr gesetzten Frist eine zustimmende Entscheidung der Gemeinde zu, ist sie berechtigt und verpflichtet ohne weitere Anhörung der Gemeinde die Baugenehmigung zu erteilen, soweit nicht andere zu beachtende Vorschriften entgegenstehen. Die Gemeinde ist berechtigt, gegen die Baugenehmigung Widerspruch einzulegen, soweit sie durch die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens in ihren Rechten verletzt wird.

Nach Absatz 4 ist die Baugenehmigung abweichend von § 71 Abs. 2 auch insoweit zu begründen, als sie als Ersatzvornahme für das fehlende gemeindliche Einvernehmen gilt. Um den erwähnten Beschleunigungseffekt zu erreichen, haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Ersatzvornahme keine aufschiebende Wirkung. Damit erfolgt auch eine Gleichbehandlung mit anderen Rechtsbehelfen der Gemeinde gegen bauaufsichtliche Zulassungen, die nach § 212 a BauGB keine aufschiebende Wirkung haben.

Die Streichung des bisherigen Absatzes 5 berücksichtigt die Änderung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, nach der die mit der unteren Bauaufsichtsbehörde identische Gemeinde die Ablehnung eines Bauantrags nicht nur nicht mit der Versagung ihres Einvernehmens begründen darf und entgegen der bisherigen Rechtsprechung auch gegenüber der Widerspruchsbehörde nicht über eine „einvernehmensartige“ wehrfähige Rechtsposition verfügt (BVerwG, Urteil vom 19.08.2004, Az. 4 C 16.03 unter Aufgabe der bisherigen Rechtsprechung, zuletzt Beschluss vom 30. Juli 2002, Az. 4 B 40.02).

## Zu § 71

Absatz 1 Satz 1 berücksichtigt das mit Blick auf die verfassungsrechtliche Gewährleistung der Baufreiheit gebotene Prinzip, dass auf die Erteilung einer Baugenehmigung (grundsätzlich) ein Rechtsanspruch besteht, wenn dem nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften als Inhalts- und Schrankenbestimmungen im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG

entgegenstehen. Die Reduzierung dieser Beschränkung auf öffentlich-rechtliche Vorschriften, „die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind“, öffnet die Regelung gegenüber den in §§ 62 Satz 1, 63 Satz 1, 65 Abs. 4 enthaltenen Prüfbeschränkungen. Satz 1 Halbsatz 2 ermöglicht die Ablehnung eines Bauantrags auch wegen eines Verstoßes gegen andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, der quasi „zufällig“ erkannt wird. Die Regelung ist auch in den Fällen von Bedeutung, in denen bereits Nachbarbeschwerden vorliegen, denen nunmehr auch dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgegangen werden kann, wenn an sich nicht zu prüfende Vorschriften berührt werden. Unabhängig davon lässt die Beschränkung des Prüfumfangs im Baugenehmigungsverfahren nach § 59 Abs. 2 wie bisher die allgemeinen Eingriffsbefugnisse des § 58 Abs. 1 unberührt. Die Bauaufsichtsbehörden können daher nicht nur bei der Verletzung von Vorschriften eingreifen, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen sind, sondern auch bei anderen Verstößen. Sie können damit insbesondere auch bei Vorhaben, die im Genehmigungsverfahren oder im vereinfachten Verfahren behandelt werden, bei denen also die Regelungen der Thüringer Bauordnung nicht zu prüfen sind, wegen Verstößen gegen die Thüringer Bauordnung einschreiten.

Satz 2 trägt dem Erfordernis Rechnung, dass nach der Änderung des § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau nicht mehr gewährleistet ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung bei baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben (vgl. Nr. 18 der Anlage 1 zum UVP) ausschließlich im Bauleitplanverfahren abzuarbeiten ist, sondern auch Fälle denkbar sind, in denen die Umweltverträglichkeitsprüfung ganz oder teilweise im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geleistet werden muss. Eine Ausweitung der materiellrechtlichen Anforderungen an Bauvorhaben ist wegen der allein verfahrensrechtlichen Bedeutung der Umweltverträglichkeitsprüfung damit nicht verbunden.

Absatz 2 fasst die für die Baugenehmigung zu beachtenden formalen Anforderungen zusammen. Nach § 3 a Abs. 2 ThürVwVfG kann eine durch Rechtsvorschrift angeordnete Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschrift etwas anderes bestimmt ist, durch die elektronische Form ersetzt werden. Soweit im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren Anträge oder Verwaltungsakte der Schriftform bedürfen, ist die elektronische Form in gleicher Weise geeignet. Dies gilt jedoch nicht für Baugenehmigungen, da bei baulichen Anlagen über den gesamten Zeitraum ihres Bestehens insbesondere im Hinblick auf den Nachweis des Bestandsschutzes feststellbar sein muss, in welchem Umfang die Anlage genehmigt wurde. Der Zeitraum kann auch über 100 Jahre betragen. Da derzeit nicht gewährleistet ist, dass elektronisch erstellte und gespeicherte Daten über einen entsprechend langen Zeitraum lesbar sind, kann die elektronische Form die erforderliche Beweisfunktion nicht erfüllen. Sie wird daher ausgeschlossen.

Absatz 3 erlaubt wie § 36 ThürVwVfG die Aufnahme von Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung. Die inhaltsgleiche und daher an sich entbehrliche Regelung wird als Klarstellung beibehalten.

Absatz 4 verdeutlicht, dass die Baugenehmigung – in dem von Absatz 1 gezogenen Rahmen – ausschließlich eine öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung darstellt. Das Gebrauchmachen von der Baugenehmigung kann daher an entgegenstehenden zivilrechtlichen Ansprüchen scheitern. Dies bedeutet umgekehrt, dass dem Bauvorhaben entgegenstehende zivilrechtliche Ansprüche im Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich unbeachtlich sind. Sie können allerdings das Sachbescheidungsinteresse des Antragstellers entfallen lassen.

Nach Absatz 5 ist die Gemeinde von Entscheidungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu unterrichten. Die Regelung dient der Wahrung der gemeindlichen Planungshoheit, da auch genehmigte aber noch nicht ausgeführte Bauvorhaben Auswirkungen auf die Möglichkeiten zur Aufstellung von Bebauungsplänen haben können.

Nach Absatz 6 ist allein das Vorliegen einer Baugenehmigung für einen Baubeginn noch nicht ausreichend. Erforderlich ist insbesondere der Abschluss der Prüfung der bautechnischen Nachweise, da sich daraus ergeben kann, dass das Bauvorhaben nicht so wie genehmigt ausgeführt werden kann. Um zu vermeiden, dass aufgrund der Prüfung insbesondere des Brandschutznachweises eine Umplanung erfolgen muss, sollte der Bauherr bzw. der Bauvorlageberechtigte für eine frühzeitige Abstimmung zwischen dem Ersteller des Brandschutznachweises und dem Ersteller der weiteren Bauvorlagen sorgen.

Absatz 7 verlangt als weitere Voraussetzung des Baubeginns die Absteckung der Grundfläche der baulichen Anlage und die Festlegung der Höhenlage. Diese Maßnahmen sollen gewährleisten, dass jedenfalls die äußere Hülle der Anlage entsprechend der Genehmigung errichtet wird. Sie dürfen nicht dazu genutzt werden, die erteilte Baugenehmigung zu modifizieren. Ein Verlangen der Bauaufsichtsbehörde, Absteckung und Höhenlage abzunehmen oder die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage nachzuweisen, kommt insbesondere bei Grenzbebauungen und bei unklaren oder engen Grundstücksverhältnissen in Betracht. Auch bei besonderen Schadensrisiken als Folge

eines falschen Grenzbezugs, wie es bei höheren Gebäudeklassen der Fall sein könnte, kann ein entsprechendes Verlangen in Betracht kommen. Eine Konkretisierung der Voraussetzungen soll in der zu ändernden Bekanntmachung zum Vollzug der Thüringer Bauordnung erfolgen. Das in Satz 3 geforderte Vorliegen verschiedener Unterlagen an der Baustelle ist erforderlich, damit die beteiligten Unternehmer und der Bauleiter ihren Verpflichtungen nach §§ 57, 58 nachkommen können.

Die nach Absatz 8 erforderliche Baubeginnsanzeige dient der Überwachung der Bauarbeiten durch die Bauaufsichtsbehörden. Sie sollen ohne umfangreiche Routinekontrollen erfahren, welche Baustellen in Betrieb sind und gegebenenfalls überwacht werden müssen.

## **Zu § 72**

Nach genehmigten Bauvorlagen errichtete Gebäude haben Bestandsschutz und können unabhängig von Rechtsänderungen in der genehmigten Form bestehen bleiben. Diese Stabilität gegenüber Rechtsänderungen ist aber dann nicht erforderlich, wenn über Planungs- und Genehmigungskosten hinaus keine wesentlichen Aufwendungen angefallen sind. Daher begrenzt Absatz 1 die Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung. Um zu vermeiden, dass eine Baugenehmigung bereits erloschen ist, bevor von ihr wegen eines Rechtsbehelfs überhaupt Gebrauch gemacht werden konnte, hemmt die Einlegung eines Rechtsbehelfs den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.

Nach Absatz 2 kann die Geltungsdauer auf Antrag um jeweils ein Jahr verlängert werden. Die Verlängerung ist aber nur möglich, wenn die Genehmigung auch neu erteilt werden könnte. Damit stellt sich die Verlängerung in der Sache als Neuerteilung unter Verzicht auf die Einreichung neuer Unterlagen dar.

## **Zu § 73**

Bei umfangreichen Bauvorhaben oder bei der Berührung fachrechtlicher Fragen kann eine abschließende Entscheidung über einen Bauantrag einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen, obwohl die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit bereits erkennbar ist. Auch die Prüfung bautechnischer Nachweise kann einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen.

In diesen Fällen wäre es nicht gerechtfertigt, den Baubeginn bis zur abschließenden Entscheidung über den Bauantrag hinauszuschieben.

§ 73 erlaubt in diesem Fall die „Freigabe“ der Bauarbeiten, die nach dem Stand der bauaufsichtlichen Prüfung genehmigungsfähig sein werden. Die Teilbaugenehmigung ist insoweit eine abschließende Entscheidung.

Eine Teilbaugenehmigung ist nur zulässig, wenn ein vorläufiges positives Gesamturteil möglich ist, das Bauvorhaben also voraussichtlich insgesamt genehmigungsfähig sein wird.

## **Zu § 74**

Je nach Art und Umfang eines Bauvorhabens erfordert dessen Planung einen erheblichen Zeit- und Kostenaufwand. Das gilt insbesondere dann, wenn zur Beurteilung des Bauvorhabens ergänzende Gutachten erforderlich sind, die längerfristige Beobachtungen oder besondere Untersuchungen erfordern. Dieser Aufwand ist jedenfalls dann nicht gerechtfertigt, wenn die Zulässigkeit des Bauvorhabens von Vorfragen abhängt, die verhältnismäßig einfach beantwortet werden können.

Satz 1 ermöglicht daher die Vorklärung dieser Fragen in einem besonderen Verfahren und räumt daher dem Bauherrn einen ausdrücklichen Rechtsanspruch auf Erteilung des Vorbescheids ein.

Da der Vorbescheid vorweggenommener Teil der Baugenehmigung ist, kommt er nur bei baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben in Betracht. Es können durch ihn auch nur Fragen entschieden werden, die Gegenstand des für das konkrete Vorhaben durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens sein können.

Die Geltungsdauer und die Verlängerungsmöglichkeit entsprechen den Regelungen zur Baugenehmigung.

Nach Satz 4 Halbsatz 2 kann auf Antrag des Bauherrn von einer an sich erforderlichen Nachbarbeteiligung abgesehen werden. Ein entsprechendes Interesse von Bauherrn ist mitunter dann gegeben, wenn er im Vorfeld eines möglichen Grundstückserwerbs die Nutzungsmöglichkeiten klären will, das Erwerbsinteresse aber nicht bekannt werden soll.

## Zu § 75

§ 75 regelt das bei der Zulassung und Verwendung Fliegender Bauten zu beachtende Verfahren.

Absatz 1 enthält die Begriffsbestimmung Fliegender Bauten. Darunter Fallen Anlagen, die nicht nur geeignet sondern auch dazu bestimmt sein müssen, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Für die wiederholte Aufstellung geeignete Anlagen, die tatsächlich dauerhaft am gleichen Standort verwendet werden, sind keine Fliegenden Bauten, auch wenn für sie ursprünglich eine Ausführungsgenehmigung erteilt wurde. Hauptanwendungsfälle der Regelungen sind Fahrgeschäfte und Zelte aller Art.

Nach Absatz 2 benötigen Fliegende Bauten anstatt einer Baugenehmigung eine Ausführungsgenehmigung. Die besondere Art der Genehmigung ist erforderlich, da bei Fliegenden Bauten eine standortbezogene Genehmigung nicht zuletzt aufgrund der regelmäßig nur kurzen Standzeit nicht erforderlich ist und der mit einer standortbezogenen Baugenehmigung verbundene Aufwand nicht gerechtfertigt ist. Keine Ausführungsgenehmigung (und auch keine Baugenehmigung) benötigen verschiedene kleinere Anlagen, die nur ein geringes Risikopotential aufweisen.

Die Absätze 3 und 4 regeln die Zuständigkeit für die Ausführungsgenehmigung. In Abstimmung mit den anderen Ländern, die im Wesentlichen gleiche Regelungen haben, ist für die Ausführungsgenehmigung die Stelle örtlich zuständig, in deren Bereich der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung hat oder in deren Bereich der Fliegende Bau zum ersten Mal aufgestellt oder in Gebrauch genommen werden soll. Von dieser Stelle erteilte Ausführungsgenehmigungen gelten aufgrund von dem Absatz 5 Satz 4 entsprechenden Regelungen anderer Länder auch dort. Die obere Bauaufsichtsbehörde ist zum einen zuständig, da die Beurteilung der von Fliegenden Bauten ausgehenden Gefahren spezialisierte Kenntnisse verlangt. Zum anderen arbeiten die Länder im Arbeitskreis Fliegende Bauten der Bauministerkonferenz zusammen; die Erkenntnisse aus diesem Arbeitskreis können aufgrund der Genehmigungszuständigkeit umgehend in die Genehmigungstätigkeit einfließen. Auch die Schlussfolgerungen aus Unglücksfällen können auf diese Weise schneller gezogen werden. Absatz 4 erlaubt der obersten Bauaufsichtsbehörde eine von Absatz 3 abweichende Zuständigkeitsregelung für alle oder nur bestimmte Arten Fliegender Bauten.

Nach Absatz 5 wird die Ausführungsgenehmigung nur befristet erteilt. Eine Verlängerung der Frist ist möglich. Durch die grundsätzliche Befristung können auch neuere Erkenntnisse über von der Anlage ausgehende potentielle Gefahren berücksichtigt werden, die zwar nicht eine Rücknahme der Ausführungsgenehmigung rechtfertigen würden, wohl aber Nebenbestimmungen im Zusammenhang mit der Verlängerung. Da durch das wiederholte Auf- und Abbauen der Fliegen Bauten Schäden entstehen können, kann in besonderen Fällen in der Ausführungsgenehmigung eine wiederholte Überprüfung durch Sachverständige vorgeschrieben werden.

Nach Absatz 6 hat der Inhaber der Ausführungsgenehmigung einen Wechsel von Wohnort oder Niederlassung mitzuteilen. Bei einem Wechsel in den Zuständigkeitsbereich einer anderen für Ausführungsgenehmigungen zuständigen Behörde wechselt auch die Zuständigkeit für die konkrete Anlage.

Nach Absatz 7 hat der Betreiber des Fliegenden Baus das Aufstellen eines Fliegenden Baus vor der Inbetriebnahme der örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Wenn Gefahren durch den Betrieb des Fliegenden Baus nicht zu erwarten sind, kann bereits in der Ausführungsgenehmigung bestimmt werden, dass eine Anzeige nicht erforderlich ist. Wird eine Anzeige erstattet, kann die Bauaufsichtsbehörde eine Gebrauchsabnahme durchführen, ist hierzu aber nicht verpflichtet.

Absatz 8 ermöglicht der für den Aufstellort zuständigen Bauaufsichtsbehörde Auflagen für den Betrieb am konkreten Aufstellort zu machen oder die Inbetriebnahme zu untersagen. Ergänzende Auflagen kommen beispielsweise in Betracht, wenn aufgrund von Besonderheiten des Aufstellungsorts wie besondere Bodenverhältnisse ergänzende Vorkehrungen erforderlich sind. Eine Untersagung der Inbetriebnahme wird insbesondere dann erfolgen, wenn die Betriebssicherheit der Anlage beispielsweise aufgrund Abnutzung oder mangelhafter Wartung nicht mehr gewährleistet ist. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist das Prüfbuch einzuziehen, soweit nicht eine Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist zu erwarten ist. Eine Inbetriebnahme des Fliegenden Baus ist damit auch an anderen Aufstellungsorten nicht mehr möglich.

Mit dem Charakter als Fliegender Bau ist es nicht generell unvereinbar, dass dieser längere Zeit am gleichen Ort betrieben wird. Da sich bei längeren Standzeiten Verbindungen oder Verankerungen lockern können oder anders als bei wiederholter Aufstellung eine Kontrolle aller Teile nicht ohne weiteres möglich ist, kann die örtlich zuständige Bauaufsichtsbehörde nach Absatz 9 – auch mehrfach – Nachabnahmen durchführen.

Nach Absatz 10 gelten die Bestimmungen über formale Anforderungen an Bauvorlagen und über die Bauüberwachung entsprechend.

## Zu § 76

Nach Absatz 1 ist für Baumaßnahmen, die durch staatliche Baudienststellen betreut werden anstelle des sonst üblichen bauaufsichtlichen Verfahrens das Zustimmungsverfahren durchzuführen. Gegenüber sonstigen Bauvorhaben sind Erleichterungen möglich, da grundsätzlich erwartet werden kann, dass der Staat bei seinen eigenen Baumaßnahmen die von ihm selbst geschaffenen Gesetze einhält.

Satz 1 regelt die Anwendungsvoraussetzungen. Danach kommt es nicht darauf an, wer Bauherr ist sondern darauf, dass die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle übertragen ist und diese Baudienststelle über dafür qualifiziertes Personal verfügt. Nicht ausreichend wäre dagegen, wenn die Baudienststelle im Wesentlichen nur die haushaltsrechtliche Abwicklung übernimmt.

Nach Satz 3 entfällt die Zustimmung, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Vorhaben zustimmen. Diese Regelung einer besonderen Verfahrensfreiheit beruht auf der Erwägung, dass die Zustimmung als Verwaltungsakt – nämlich als Einzelfallregelung mit Außenwirkung – nur dann erforderlich ist, wenn ihr eine gleichsam streitentscheidende Funktion zukommt. Daran fehlt es, wenn sich im konkreten Fall weder die Gemeinde in ihrer Planungshoheit noch die Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen beeinträchtigt fühlen und dies schlüssig (die Gemeinde) bzw. ausdrücklich (die Nachbarn) erklären. In diesen Fällen trägt die Baudienststelle abschließend die alleinige Verantwortung für die materielle Rechtmäßigkeit der Anlage. Die Zustimmung reduzierte sich dann auf ein bloßes funktionsloses Internum. Diese besondere Verfahrensfreiheit soll aber bei der Errichtung und Änderung von Sonderbauten nicht gelten, da diese für ihren Nutzer ein erhebliches Gefährdungspotenzial aufweisen, das die Beibehaltung des Voraugenprinzips rechtfertigt.

Nach Absatz 2 ist der Antrag auf Zustimmung bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Absatz 3 bestimmt das Prüfprogramm im Zustimmungsverfahren. Dieses Prüfprogramm wird in Satz 1 in Anlehnung an das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 62 Satz 1 ausgestaltet, allerdings erstreckt auf alle dem Zustimmungsverfahren unterliegenden Bauvorhaben. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass die die Qualifikationsanforderungen nach Absatz 1 Satz 1 erfüllende Baudienststelle in der Lage sein muss, insbesondere das Bauordnungs-, aber auch das sonstige auf das Bauvorhaben anwendbare öffentliche Recht (soweit es nicht als „aufgedrängtes“ öffentliches Recht von Nummer 2 erfasst wird), zu erkennen und ordnungsgemäß anzuwenden, ggf. unter Zuhilfenahme von Fachbehörden. Entsprechend bestimmt Satz 2, dass die bautechnischen Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes nicht geprüft werden. Insoweit hat die Baudienststelle ebenfalls die alleinige Verantwortung für die Einhaltung des materiellen Rechts. Nach Satz 3 wird aber über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen durch die Zustimmungsbehörde entschieden, da insoweit auch nachbarliche Belange zu berücksichtigen sind.



Absatz 4 Satz 1 regelt die mit Blick auf ihre Planungshoheit erforderliche Anhörung der Gemeinde vor Erteilung der Zustimmung. Satz 2 erklärt § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB für entsprechend anwendbar, um einen zeitlichen und sachlichen Gleichlauf zwischen der Fiktionsfrist für das gemeindliche Einvernehmen und der Äußerung der Gemeinde im Übrigen herzustellen; sofern die Gemeinde bereits die Fiktionsfrist für das Einvernehmen hat verstreichen lassen, soll damit auch die Gelegenheit zur Äußerung im Übrigen erschöpft sein. Satz 3 erklärt im Übrigen die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren für entsprechend anwendbar.

Absatz 5 regelt das Kenntnissgabeverfahren, das bei Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, an Stelle des Zustimmungsverfahrens durchzuführen ist. Bei diesen Bauvorhaben sind nicht generell umfassende Unterlagen einzureichen. Vielmehr beschränkt sich die Einbeziehung der oberen Bauaufsichtsbehörde auf die Kenntnissgabe „in geeigneter Weise“. Was darunter zu verstehen ist, ergibt sich aus dem jeweiligen Geheimhaltungsbedürfnis und dem Berührtsein anderer öffentlicher Belange. Aufgrund des Verweises auf Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 1 entfällt das Kenntnissgabeverfahren, wenn die Gemeinde der Errichtung der in Absatz 5 genannten Anlagen nicht widerspricht. Dies liegt darin begründet, dass das Kenntnissgabeverfahren dem Zweck dient, beim Widerspruch der Gemeinde die Inhalte des § 37 BauGB zu transportieren, und die Regelung somit in Fällen, in denen die Gemeinde dem Vorhaben nicht widerspricht, obsolet ist.

### Zu § 77

Die Regelung ermöglicht bereits im Vorfeld der Verwendung unrechtmäßig mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnete Bauprodukte deren Verwendung zu verhindern. Sie ergänzt damit die Möglichkeit der Baueinstellung nach § 78 Abs. 1 Nr. 3 und 4.

### Zu § 78

Absatz 1 regelt die tatbestandlichen Voraussetzungen für die im bauaufsichtlichen Ermessen stehende Einstellung von Arbeiten. Satz 1 enthält eine generelle Befugnisnorm zum Einschreiten gegen formell oder materiell rechtswidrige Arbeiten. Nicht erforderlich ist dabei, dass gegen Vorschriften verstoßen wird, die zum Prüfumfang des jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahrens gehören. Satz 2 enthält eine teilweise klarstellende Aufzählung von Einzeltatbeständen an, die eine Einstellung von Arbeiten rechtfertigen können. Nummer 1 erfasst Fälle, bei denen die Voraussetzungen des Baubeginns noch nicht erfüllt sind. Nummer 2 betrifft die Abweichung von genehmigten oder im Genehmigungsverfahren eingereichten Unterlagen. Die Nummern 3 und 4 betreffen die unzulässige Verwendung von Bauprodukten. Ob die Bauaufsichtsbehörde gegen unzulässige Arbeiten einschreitet, unterliegt ihrer Ermessensentscheidung.

Nach Absatz 2 kann die Bauaufsichtsbehörde ergänzend zu den Bestimmungen des Thüringer Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes durch eigenständige bauaufsichtliche Zwangsmaßnahmen die Einhaltung einer Anordnung zur Einstellung von Arbeiten durchsetzen.

### Zu § 79

Satz 1 erlaubt es der Bauaufsichtsbehörde, die teilweise oder vollständige Beseitigung von rechtswidrigen Anlagen zu verlangen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Eine Beseitigung lediglich formell rechtswidriger Anlagen wird allerdings regelmäßig nicht in Betracht kommen. Bei genehmigungsfähigen Anlagen stellt die nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung eine Möglichkeit dar, auf andere Weise rechtmäßige Zustände herzustellen. Sind zu einem früheren Zeitpunkt materiell rechtmäßige Anlagen heute nicht mehr genehmigungsfähig, kommt wegen des mittlerweile eingetretenen Bestandsschutzes gleichwohl keine Beseitigungsverfügung in Betracht. Ebenso kommt eine Beseitigungsverfügung für eine Anlage nicht in Betracht, die zwar materiell rechtswidrig, gleichwohl aber genehmigt ist. Eine Beseitigungsverfügung wäre erst möglich, wenn zunächst die Baugenehmigung zurückgenommen oder widerrufen wird.

Satz 2 ermöglicht die Untersagung der Nutzung einer rechtswidrigen Anlage. Da eine Nutzungsuntersagung anders als eine Beseitigungsverfügung nur eine zunächst vorläufige Unterbindung eines Rechtsverstoßes bezweckt und

nicht zur Substanzvernichtung führt, entspricht der Erlass einer Nutzungsuntersagung (erst Recht) regelmäßig einer ordnungsgemäßen Ermessensausübung (sog. intendiertes Ermessen).

Sowohl für die Beseitigungsverfügung als auch für die Nutzungsuntersagung gilt, dass das öffentliche Interesse grundsätzlich das Einschreiten gegen baurechtswidrige Zustände gebietet. Die Behörde macht daher im Regelfall von ihrem Ermessen in einer dem Zweck des Gesetzes entsprechenden Weise Gebrauch, wenn sie die Beseitigung rechtswidrig errichteter Anlagen anordnet oder deren unzulässige Benutzung untersagt, weil nur so die Rechtsordnung wiederhergestellt werden kann. Dem Ermessen in der Vorschrift ist deshalb die Tendenz eigen, die der Natur der Sache nach gebotene Pflicht zum Einschreiten zu verwirklichen. Das behördliche Ermessen wird durch die Norm nur eröffnet, um in Ausnahmefällen zu ermöglichen, von dem an sich gebotenen Einschreiten abzusehen, wenn dies nach den konkreten Umständen opportun ist (OVG Thüringen, 27.06.1996, Az. 1 EO 425/95).

## Zu § 80

Absatz 1 enthält die allgemeine Befugnis zur Bauüberwachung und nennt als allgemeine Gegenstände der Bauüberwachung die formellen und materiellen Anforderungen an Bauvorhaben sowie die Einhaltung der Pflichten, die die am Bau Beteiligten treffen. Aus § 59 Abs. 2 ergibt sich, dass die Bauaufsichtsbehörde dabei nicht auf die Überwachung der Anforderungen beschränkt ist, die zum Prüfprogramm des jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahrens gehören. Ob und in welchem Umfang eine Bauüberwachung stattfindet, steht im pflichtgemäßen Ermessen der Bauaufsichtsbehörde.

Absatz 2 bildet das bauaufsichtlich-repressive Gegenstück zu dem in § 65 angelegten gestuften System der Kompensation entfallender bauaufsichtlicher (Präventiv-) Prüfungen.

Satz 1 enthält den Grundsatz, dass die Bauaufsichtsbehörde oder der Prüferingenieur die Bauausführung der prüfpflichtigen Bauvorhaben überwachen. Mit der Wendung „... des von ihnen geprüften...“ wird klargestellt, dass die Bauaufsichtsbehörde bzw. der die Nachweise im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde prüfende Prüferingenieur – vorbehaltlich abweichender Regelungen in der Verordnung nach § 87 Abs. 2 – jeweils auch die Bauüberwachung wahrzunehmen hat. Die nähere Ausgestaltung dieser Überwachung – ggf. auch der Verzicht darauf im Einzelfall – ist in der Verordnung nach § 87 Abs. 2 zu regeln.

Während hinsichtlich der Standsicherheit eine Überwachung der Bauausführung – unbeschadet der allgemeinen bauaufsichtlichen Befugnisse – nur für den Anwendungsbereich des Vier-Augen-Prinzips gesondert regelungsbedürftig erscheint und das ausnahmsweise Ausreichen einer Überwachung durch den Tragwerksplaner anstelle der Bauaufsichtsbehörde/des Prüferingenieurs ggf. in der Verordnung aufgrund § 87 Abs. 2 zu regeln wäre, sieht Satz 2 unterhalb der Schwelle des Vier-Augen-Prinzips hinsichtlich des Brandschutzes bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 – ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen – die „Bestätigung“ der mit dem Brandschutznachweis übereinstimmenden Bauausführung durch den Nachweisersteller oder einen anderen Nachweisberechtigten vor. Diese abweichende Regelung ist deshalb gerechtfertigt, weil die Gebäudeklasse 4 der Hauptanwendungsfall der Bauweise mit hochfeuerhemmenden Bauteilen (vgl. § 26 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 Nr. 2) sein wird, bei denen es auf eine besonders sorgfältige Bauausführung ankommt. Personenidentität zwischen Nachweisersteller und überwachender Person ist insoweit aus Gründen der Baupraxis nicht erforderlich. Um die Unterscheidung zwischen Prüfsachverständigen und überwachenden Fachplanern nicht zu verwischen, sollen Letztere nicht Bescheinigungen ausstellen, sondern die ordnungsgemäße Bauausführung „bestätigen“.

Absatz 2 enthält eine weitere Möglichkeit, die Geeignetheit der verwendeten Bauprodukte zu überwachen. Danach kann die Bauaufsichtsbehörde zur Überprüfung der Bauprodukte Proben entnehmen. Das ist auch dann möglich, wenn die Bauprodukte nach den vorgelegten Verwendungs- und Übereinstimmungsnachweisen (scheinbar) in Ordnung sind.

Absatz 3 schafft ein Zutrittsrecht zur Baustelle und ein Einsichtsrecht in verschiedene Dokumente. Diese Dokumente müssen nach § 55 Abs. 1, § 71 Abs. 7 auf der Baustelle vorliegen.

Absatz 4 stellt klar, dass die Kosten der Bauüberwachung nach dem Verursacherprinzip vom Bauherrn zu tragen sind.

**Zu § 81**

Die Einhaltung bestimmter gesetzlicher oder in der Baugenehmigung enthaltene Anforderungen kann nur während der Bauphase kontrolliert werden. Absatz 1 Satz 1 trägt dabei dem Umstand Rechnung, dass sich Zeitpunkte im Ablauf des Baugeschehens, zu denen zweckmäßigerweise die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung im Hinblick auf bestimmte (namentlich bautechnische) Anforderungen überprüft wird, sachgerecht nicht abstrakt-generell festlegen lassen sondern für jedes Bauvorhaben gesondert bestimmt werden müssen. Die Bestimmung der zu diesem Zweck anzuzeigenden Baufortschritte erfolgt sinnvollerweise in der Baugenehmigung oder dem Prüfbericht über die Prüfung der bautechnischen Nachweise. Werden entsprechende Anzeigepflichten festgelegt, können die Bauaufsichtsbehörde bzw. der Prüfenieur gleichwohl entscheiden, ob vor Beginn oder bei Abschluss dieser Bauarbeiten überhaupt Maßnahmen der Bauüberwachung vorgenommen werden sollen. Satz 2 bestimmt für diesen Fall, dass die Bauarbeiten erst fortgesetzt werden dürfen, wenn die Bauaufsichtsbehörde oder der Prüfenieur dem zugestimmt hat. Die Regelung ist bußgeldbewehrt (§ 86 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6).

Absatz 2 Satz 1 verpflichtet den Bauherrn, die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, insbesondere, um ihr eine Kontrolle des Vorliegens der Benutzbarkeitsvoraussetzungen nach Satz 3 zu ermöglichen. Auf die beabsichtigte Nutzungsaufnahme und nicht auf die abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens wird abgestellt, weil diese etwa hinsichtlich der Fertigstellung von Außenanlagen häufig zeitlich weit hinter der beabsichtigten, rechtlich möglichen und auch tatsächlich erfolgenden Nutzungsaufnahme liegt.

Nach Satz 2 sind – soweit für das jeweilige Bauvorhaben erforderlich – mit der Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme die Bescheinigungen über die ordnungsgemäße Bauausführung im Sinne des § 80 Abs. 2 Satz 1 und die Bestätigungen nach § 80 Abs. 2 Satz 2 vorzulegen.

Nach Satz 3 darf eine Anlage erst benutzt werden, wenn die Erschließungsanlagen im jeweils erforderlichen Umfang nutzbar sind. Auch hier ist regelmäßig noch nicht eine abschließende Fertigstellung erforderlich.

Satz 4 verlangt für die Inbetriebnahme von Feuerstätten, Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerken die vorherige Abnahme der Abgasanlagen durch den Bezirksschornsteinfegermeister oder den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger. Dabei kommt es nicht nur auf die isolierte Beurteilung der Abgasanlage an sondern auch darauf, dass diese für die jeweilige haustechnische Anlage geeignet ist.

**Zu § 82**

Baulasten kommen insbesondere dann in Betracht, wenn ein Bauvorhaben nicht ohne Inanspruchnahme anderer Grundstücke durchgeführt werden kann. Sie bewirken das Entstehen öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Nach Absatz 1 ist Gegenstand der Baulast die Übernahme einer Verpflichtung, die sich nicht bereits aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergibt. In Betracht kommt u. a. die Sicherung von über fremde Grundstücke verlaufende Erschließungsanlage, die Übernahme von Abstandflächen oder Brandschutzabständen, die Ermöglichung der Errichtung auf mehreren Grundstücken oder der Verzicht auf bauplanungsrechtlich gegebene Nutzungsmöglichkeiten. Baulasten werden unbeschadet privater Rechte Dritter mit der Eintragung wirksam. Dritte haben keinen Anspruch auf Eintragung einer Baulast, im Einzelfall kann aber ein zivilrechtlicher Anspruch darauf bestehen, dass der Grundstückseigentümer die nach Satz 1 erforderliche Erklärung abgibt. Baulasten wirken auch gegenüber dem Rechtsnachfolger, bleiben also z. B. im Fall einer Zwangsversteigerung oder Enteignung des Grundstücks erhalten.

Nach Absatz 2 muss die Erklärung zur Übernahme einer Baulast schriftlich im Sinne des § 126 BGB erfolgen. Dabei handelt es sich um eine einseitige empfangsbedürftige Willenserklärung. Dem Eigentümer steht frei, ob er die Erklärung abgeben will.

Nach Absatz 3 geht die Baulast (nur) durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter, der nach Satz 4 mit der Löschung der Baulast wirksam wird. Nach Satz 2 ist der Verzicht zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Da die Baulast regelmäßig der Sicherung von Genehmigungsvoraussetzungen dient,

kommt ein Verzicht nur in Betracht, wenn die entsprechende Anlage beseitigt wird, durch Rechtsänderung auch ohne Baulast die öffentlich-rechtliche Verpflichtung eingehalten ist (z. B. bei einer Änderung von Abstandsflächenbestimmungen), die Erschließung auch ohne Inanspruchnahme fremder Grundstücke gesichert ist oder sonstige Veränderungen tatsächlicher oder rechtlicher Art die Baulast entbehrlich machen. Ist das öffentliche Interesse an der Baulast entfallen, hat der Eigentümer einen Anspruch auf den Verzicht und die Löschung der Baulast. Da es denkbar ist, dass aus anderen Gründen (beispielsweise geplante bauliche Veränderungen) ein Bedarf für den Fortbestand der Baulast besteht, soll die Bauaufsichtsbehörde vor dem Verzicht die Eigentümer des begünstigten und des belasteten Grundstücks anhören.

Baulasten werden in ein Baulastenverzeichnis eingetragen, das von der Bauaufsichtsbehörde geführt wird. Neben Baulasten können dort auch andere baurechtliche Verpflichtungen sowie Nebenbestimmungen eingetragen werden. Die Eintragung von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung macht allerdings nur Sinn, soweit es sich um dauerhafte Verpflichtungen handelt. Ihre Eintragung erfordert keine Erklärung des Grundstückseigentümers.

Absatz 5 regelt das Einsichtsrecht. Einsicht darf nehmen, wer ein berechtigtes Interesse darlegt. Dieses ist regelmäßig bei denjenigen gegeben, die Rechte am Grundstück haben oder erwerben wollen. Der Kreis kann aber auch noch weiter gehen. Wer ein berechtigtes Interesse dargelegt hat, hat auch einen Anspruch auf die Erteilung von Abschriften.

## Zu § 83

§ 83 regelt den Aufbau der Marktüberwachungsbehörden. Wesentlich ist dabei die Aufgabenverteilung zwischen den Marktüberwachungsbehörden in Thüringen und den anderen Ländern einerseits und dem Deutschen Institut für Bautechnik als gemeinsame Marktüberwachungsbehörde andererseits.

Soweit die Aufgaben der Marktüberwachung durch die Länder wahrzunehmen sind, wird ein lediglich zweistufiger Aufbau gewählt. Die Durchführung der Marktüberwachung verlangt einerseits spezielle Kenntnisse auf den Gebieten des Europäischen Bauproduktenrechts und der Bautechnik. Auf der anderen Seite handelt es sich um eine Aufgabe, die einen verhältnismäßig geringen Gesamtumfang von zunächst zwei bis drei Vollzeitstellen aufweist. Da auch Synergieeffekte mit anderen bauaufsichtlichen Aufgaben nicht zu erwarten sind, wäre eine Aufteilung der Zuständigkeiten auf die unteren Bauaufsichtsbehörden nicht sachgerecht.

## Zu § 84

Absatz 1 Satz 1 beschreibt die Aufgaben der Marktüberwachung. Diese ergeben sich zunächst aus Kapitel III der Verordnung (EG) Nr. 765/2008. Da diese Verordnung sich aber auf alle und nicht nur auf Bauprodukte nach harmonisierten europäischen technischen Spezifikationen erstreckt, erfolgt eine Beschränkung auf die Bauprodukte nach § 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a und b. Die Regelung erstreckt sich daher nur auf Bauprodukte, und zwar auf solche, die nach den Bestimmungen des Bauproduktengesetzes (§ 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a) oder nach den Vorschriften anderer Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zur Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie (§ 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchst. b) in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen. Nicht erfasst werden die nach anderen Richtlinien zulässigerweise in den Verkehr gebrachten gehandelten Bauprodukte (§ 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c), da deren fachlicher Schwerpunkt im Anwendungsbereich dieser anderen Richtlinien, nicht aber der Bauproduktenrichtlinie liegt. Ferner ergeben sich Aufgaben der Marktüberwachung aus § 13 BauPG.

Zu den Aufgaben der Marktüberwachung gehört nicht die Überprüfung von Bauprodukten nach den Anforderungen der Richtlinie 2001/95/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. Dezember 2001 über die allgemeine Produktsicherheit.

Absatz 1 Satz 2 stellt klar, dass für die Aufsicht über das Deutsche Institut für Bautechnik als gemeinsame Marktaufsichtsbehörde Artikel 5 des Abkommens über das Deutsche Institut für Bautechnik gilt, sodass sich eine gesonderte Regelung erübrigt.

Absatz 2 stellt klar, dass den Marktüberwachungsbehörden die sich aus Kapitel III der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 und aus § 13 BauPG ergebenden Befugnisse zustehen, sodass es einer eigenständigen, konstitutiven gesetzlichen Regelung der Befugnisse der Marktüberwachungsbehörden nicht bedarf.

## Zu § 85

Absatz 1 enthält den Grundsatz der Zuständigkeit der oberen Marktüberwachungsbehörde vorbehaltlich der nachfolgenden abweichenden Regelung.

Absatz 2 grenzt diese Regelzuständigkeit gegenüber der Zuständigkeit des Deutschen Instituts für Bautechnik als gemeinsamer Marktüberwachungsbehörde ab. Die dort aufgeführten Anordnungen und Maßnahmen betreffen die materielle Beschaffenheit des jeweiligen Bauprodukts. Deren Beurteilung setzt eine spezifische Fachkunde voraus. Die Beurteilung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder von diesem beauftragten dritten Stellen stellt sicher, dass sie einheitlich und nicht durch einzelne Länder unterschiedlich erfolgt. Die Regelung kann sich auf diese abschließend aufgezählten Anordnungen und Maßnahmen beschränken, da es einer gesetzlichen Zuständigkeitsregelung nur bedarf, soweit es sich um Anordnungen und Maßnahmen handelt, die in Rechte Dritter eingreifen können. Dies gilt auch im Fall der einheitlichen Prüfung und Bewertung von Bauprodukten in technischer Hinsicht nach Nummer 1, da diese nach Artikel 19 Abs. 1 Unterabs. 1 der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 mit Anordnungen zur Durchführung von Laborprüfungen verbunden sein können. Soweit es demgegenüber beispielsweise um Koordinierungsaufgaben geht, die dem Deutschen Institut für Bautechnik zugewiesen werden sollen, genügt eine Regelung im Abkommen über das Deutsche Institut für Bautechnik.

Absatz 3 ergänzt die abstrakte Zuständigkeitsregelung durch eine konkret einzelfallbezogene.

Satz 1 verpflichtet die obere Marktaufsichtsbehörde zur Abgabe der Sachbehandlung für ein Produkt an das Deutsche Institut für Bautechnik als gemeinsame Marktüberwachungsbehörde, sobald für sie Grund zu der Annahme besteht, dass Marktüberwachungsmaßnahmen oder -anordnungen nach Absatz 2 in Betracht kommen, also Maßnahmen oder Anordnungen, die eine Beurteilung der materiellen Beschaffenheit des Bauprodukts voraussetzen. Die tatbestandlichen Voraussetzungen „Grund zu der Annahme“ und „in Betracht kommen“ sind bewusst niedrig angesetzt und belassen der oberen Marktüberwachungsbehörde einen Beurteilungsspielraum. Das Produkt ist jeweils das bestimmte Produkt eines bestimmten Herstellers oder Importeurs.

Satz 2 regelt klarstellend, dass die Zuständigkeit des Deutschen Instituts für Bautechnik als gemeinsamer Marktüberwachungsbehörde mit dem Eingang der Abgabe durch die obere Marktüberwachungsbehörde beginnt.

Satz 3 enthält den Grundsatz der Einheit der Zuständigkeit der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde: Vorbehaltlich abweichender nachfolgender Regelung umfasst diese Zuständigkeit nach Halbsatz 1 zunächst alle Aufgaben und Befugnisse nach § 84 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 und damit auch die Zuständigkeiten und Befugnisse der oberen Marktüberwachungsbehörde, die sich auf lediglich formale Anforderungen an das jeweilige Bauprodukt beziehen. Zugleich schließt nach Halbsatz 2 diese Zuständigkeit der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde die Zuständigkeit der oberen Marktaufsichtsbehörde auch dann aus, wenn sie durch die Abgabe der Sachbehandlung durch eine Marktüberwachungsbehörde eines anderen Landes begründet worden ist. Dies ist erforderlich, um die Einheitlichkeit der Bewertung und des weiteren Vorgehens in Deutschland zu gewährleisten. Daraus folgt zugleich, ohne dass dies einer ausdrücklichen Regelung bedürfte, dass das Deutsche Institut für Bautechnik als gemeinsame Marktüberwachungsbehörde die Länder über den Zeitpunkt des Eingangs einer Abgabe der Sachbehandlung und über deren Gegenstand unverzüglich zu unterrichten hat.

Die mit der Abgabe verbundene Bindungswirkung für das Deutsche Institut für Bautechnik schließt die jedenfalls theoretische Möglichkeit nicht aus, dass Länder in großem Umfang und zumindest unter Ausschöpfung der in der Grundnorm des Absatz 3 Satz 1 enthaltenen faktischen Spielräume Abgaben vornehmen mit der Folge, dass dadurch beim Deutschen Institut für Bautechnik möglicherweise nicht zwingend gebotene Aufwendungen entstehen, die auf die Länder nach dem Königsteiner Schlüssel umgelegt werden. Vorkehrungen dagegen, etwa Abweisungs- und Rückgaberechte der gemeinsamen Marktaufsichtsbehörde in Missbrauchsfällen, sind zwar regelungstechnisch vorstellbar, würden aber die jeweilige Zuständigkeitslage über Gebühr komplizieren. Sollte es tatsächlich oder vermeintlich in diesem Zusammenhang zu Missständen kommen, müssten diese unter den Ländern, namentlich auch im Verwaltungsrat des Deutschen Instituts für Bautechnik, geregelt werden.

Nach Satz 4 gilt von dieser einheitlichen Zuständigkeit der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde eine Ausnahme für den Fall von Maßnahmen und Anordnungen bei Gefahr im Verzug. Der Begriff der Gefahr im Verzug entspricht dem allgemeinen sicherheitsrechtlichen Sprachgebrauch; sie liegt vor, wenn durch das Abwarten des Handelns der zuständigen Marktüberwachungsbehörde anstelle des sofortigen Zugriffs durch die „an sich“ unzuständige Marktüberwachungsbehörde bei gewöhnlichem Geschehensablauf ein Schaden entstünde. Das Kriterium dient allein der den Mitgliedstaaten überlassenen Abgrenzung der Zuständigkeit zwischen den Marktüberwachungsbehörden der Länder und dem Deutschen Institut für Bautechnik als gemeinsamer Marktüberwachungsbehörde. Ein Konflikt mit dem Sprachgebrauch der Verordnung (EG) Nr. 765/2008, die sich des Begriffs der „ernsten Gefahr“ als tatbestandlicher Voraussetzung für bestimmte Anordnungen und Maßnahmen der Marktüberwachung bedient, besteht daher nicht.

Satz 5 enthält eine Ergänzung der verwaltungsverfahrenrechtlichen Unbeachtlichkeitsvorschriften. Trotz der Weite, mit der in Satz 1 die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Abgabe der Sachbehandlung gefasst sind, ist nicht gänzlich ausgeschlossen, dass im Einzelfall rechtsfehlerhaft eine Abgabe vorgenommen wird oder unterbleibt. In diesen Fällen wird die jeweilige Marktüberwachungsbehörde unter Verstoß gegen die Regelungen über ihre sachliche Zuständigkeit tätig. Solche Verfahrensmängel werden von den Unbeachtlichkeitsvorschriften des § 46 ThürVwVfG nicht erfasst, sodass aus Gründen der Rechtssicherheit eine ergänzende Regelung erforderlich ist. Halbsatz 2 stellt klar, dass es im Übrigen bei den Regelungen der §§ 45 und 46 ThürVwVfG sein Bewenden haben soll.

Nach Absatz 4 gelten Maßnahmen und Anordnungen der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde auch in Thüringen. Auch das Deutsche Institut für Bautechnik als gemeinsame Marktüberwachungsbehörde wird grundsätzlich nur als Marktüberwachungsbehörde desjenigen Landes tätig, das durch die Abgabe der Sachbehandlung für das jeweilige Produkt nach Absatz 3 die in Absatz 2 angelegte Zuständigkeitsübertragung im Einzelfall gleichsam aktualisiert hat. Die angestrebte Einheitlichkeit der Beurteilung und Behandlung der Bauprodukte erfordert aber, dass die jeweils von der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde getroffenen Anordnungen und Maßnahmen auch in den anderen Ländern wirksam werden können. Diese getroffene Regelung ist entsprechenden bauordnungsrechtlichen Vorbildern nachgebildet, auch wenn es vorliegend um Anordnungen auf der Grundlage von Bundesrecht und unmittelbar geltendem europäischen Gemeinschaftsrecht geht, für das nach innerstaatlicher Kompetenzverteilung der Bund konkurrierend zuständig wäre.

Absatz 5 enthält eine weitere weitreichende Ausnahme von dem Konzentrationsprinzip des Absatzes 3 Satz 3 dadurch, dass der Vollzug der Maßnahmen und Anordnungen des Deutschen Instituts für Bautechnik als gemeinsamer Marktüberwachungsbehörde der oberen Marktüberwachungsbehörde obliegt. Dies erfasst auch und insbesondere Maßnahmen der Durchsetzung von Anordnungen der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde.

## **Zu § 86**

Die Vorschriften über die Ordnungswidrigkeiten (bisher § 81) sind im Wesentlichen unverändert.

Absatz 1 bestimmt, welche Handlungen Ordnungswidrigkeiten darstellen.

Nummer 1 enthält keinen eigenständigen Ordnungswidrigkeitentatbestand sondern ermöglicht die Festlegung des bußgeldbewehrten Verhaltens in einer aufgrund der Bauordnung erlassenen Verordnung oder Satzung. Ergänzend zur Festlegung des Ordnungswidrigkeitentatbestands muss die Verordnung oder Satzung auf § 86 Abs. 1 Nr. 1 verweisen.

Nummer 2 enthält eine der Nummer 1 entsprechende Regelung für vollziehbare Anordnung der Bauaufsichtsbehörde.

Nummer 3 pönalisiert das Bauen ohne oder abweichend von einer erforderlichen Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung oder Abweichung, die Beseitigung einer Anlage ohne Erstattung der Anzeige nach § 60 Abs. 3 Satz 2 bzw. vor Ablauf der dort geregelten Monatsfrist sowie das Bauen abweichend von den im Genehmigungsverfahren eingereichten Unterlagen, dem ein grundsätzlich vergleichbarer Unrechtsgehalt zukommt wie dem Bauen ohne oder abweichend von einer Baugenehmigung.

Nummer 4 bestimmt, inwieweit das formell unzulässige Betreiben eines Fliegenden Baus eine Ordnungswidrigkeit darstellt.

Nach Nummer 5 stellen der vorzeitige Baubeginn, die Nichtanzeige von Bauarbeiten und die Nutzungsaufnahme vor Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen und Abnahme der Abgasanlagen Ordnungswidrigkeiten dar.

Nach Nummer 6 ist das Bauen ohne Baubeginnsanzeige eine Ordnungswidrigkeit.

Nummer 7 soll den nach § 11 erforderlichen Schutz von Bäumen, Sträuchern und Landschaftsbestandteilen während der Bauarbeiten sicherstellen.

Nach den Nummern 8 bis 10 sind Verstöße gegen die Bestimmungen zur Verwendung von Bauprodukten bußgeldbewehrt.

Nach Nummer 11 sind Verstöße der am Bau Beteiligten gegen die für sie geltenden allgemeinen Verpflichtungen Ordnungswidrigkeiten.

Nummer 12 soll die Freihaltung der Flächen für die Feuerwehr gewährleisten. Die Bestimmung richtet sich nicht nur gegen den Eigentümer einer Anlage sondern auch gegen Dritte, insbesondere gegen Fahrzeugführer.

Nach Nummer 13 ist die entgegen § 50 nicht barrierefreie Ausbildung einer Anlage bußgeldbewehrt, wenn für die Errichtung oder Änderung der Anlage keine Baugenehmigung nach § 63 erforderlich ist. Dies betrifft sowohl nach § 60 verfahrensfreie Anlagen als auch solche Anlagen, für die ein Genehmigungsverfahren nach § 61 oder ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 62 durchgeführt wurde. Vorhaben, die nach § 63 zu genehmigen sind, werden ausgenommen, da bei diesen im Baugenehmigungsverfahren die Anforderungen der Bauordnung geprüft werden und damit die Verpflichtung zur barrierefreien Ausgestaltung durch die Baugenehmigung konkretisiert wird. Ein Verstoß gegen die Baugenehmigung ist jedoch bereits nach der Nummer 3 bußgeldbewehrt.

Absatz 2 Nr. 1 ist an § 213 Abs. 1 Nr. 1 angelehnt. Die Bestimmung erfasst nicht nur Handlungen in der Sphäre des Bauherrn sondern auch von Dritten, beispielsweise von Nachbarn, die durch falsche Angaben Baumaßnahmen verhindern wollen. Ein aufgrund falscher Angaben erteilte Baugenehmigung kann nach § 48 ThürVwVfG unter den dort genannten Voraussetzungen zurückgenommen werden. Nummer 2 soll die ordnungsgemäße Tätigkeit der Prüfmänner auch ordnungswidrigkeitenrechtlich absichern. Neu aufgenommen wurde die Nummer 3, nach der unrichtige Angaben im Kriterienkatalog nach § 65 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Ordnungswidrigkeiten sind. Die Aufnahme erfolgt, da bei unrichtigen Angaben eine an sich erforderliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises unterbleibt, wodurch erhebliche Gefahren entstehen können.

Absatz 3 lässt Bußgelder bis zu fünfhunderttausend Euro zu.

Nach Absatz 4 können Gegenstände, auf die sich Ordnungswidrigkeiten beziehen, eingezogen werden. Ergänzende bei der Einziehung zu beachtende Voraussetzungen enthält § 22 OWiG.

Absatz 5 regelt die Zuständigkeiten für die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten. Abweichend von der allgemeinen Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde für den Vollzug des Gesetzes ist bei Verstößen gegen bauproduktenrechtliche Regelungen die oberste Bauaufsichtsbehörde zuständig. Diese Zuständigkeit korrespondiert auch mit den Aufgaben der obersten Bauaufsichtsbehörde bei der Entscheidung über die Zulässigkeit der Verwendung von Bauprodukten.

## **Zu § 87**

Absatz 1 ermöglicht die Konkretisierung allgemeiner Anforderungen dieses Gesetzes. Die Ermächtigung in Nummer 1 erstreckt sich auf die nähere Bestimmung der Anforderungen der §§ 4 bis 48, da § 49 keine materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Stellplätze und Garagen enthält und deshalb für diese in Nummer 3 eine gesonderte Ermächtigungsgrundlage geschaffen wird. Nummer 2 erlaubt – über die bloße Konkretisierung von Anforderungen auf der Grundlage der Ermächtigung in Nummer 1 hinausgehend – die von den bauordnungsrechtlichen Standardvorschriften abweichende (namentlich auch erleichternde) Regelung von Anforderungen an Feuerungsanlagen. Nummer

4 ermöglicht es, die bei Sonderbauten nach § 51 sonst in jedem Einzelfall durch die Bauaufsichtsbehörde festzulegenden Anforderungen in allgemeiner Form zu regeln. Nach Nummer 5 können Regelungen auch über wiederholte Prüfungen technischer Anlagen erlassen werden. Da insbesondere bei Versammlungsstätten zur Vermeidung von Gefahren beim Betrieb besonders qualifiziertes Personal anwesend sein muss, ermöglicht Nummer 6 entsprechende Regelungen, die auch den Befähigungsnachweis dieser Personen umfassen können.

Absatz 2 dient der Verlagerung von Prüf- und Überwachungsaufgaben auf besonders befähigte Personen. Satz 1 enthält eine Legaldefinition der Prüfsachverständigen und Prüfer einerseits (Nummer 1), der Prüfsachverständigen andererseits (Nummer 2), um die unterschiedliche Funktion beider Gruppen zu verdeutlichen, deren Bezeichnungen ansonsten im Gesetz ohne nähere Erläuterungen verwendet werden. Satz 2 zählt die wesentlichen Regelungsgegenstände auf. Satz 3 ermöglicht die Zusammenarbeit mit anderen Ländern bei der Zulassung der Prüfsachverständigen und Prüfer. Da sich dadurch der Aufwand verringert, können häufiger für die Anerkennung erforderliche Prüfungen durchgeführt werden.

Absatz 3 ermöglicht Regelungen über in den verschiedenen Verfahren einzureichende Unterlagen sowie konkretisierende Verfahrensregelungen. Auf Grundlage der entsprechenden Regelung in § 82 Abs. 3 wurde die Thüringer Bauvorschriftenverordnung erlassen. Satz 2 erlaubt den Ausschluss der elektronischen Form, da Baugenehmigungsunterlagen und damit auch die eingereichten Unterlagen so lange lesbar sein müssen, wie die Anlage besteht und dies beim derzeitigen Stand der Technik nicht gewährleistet ist.

Absatz 4 enthält bauproduktenrechtliche Verordnungsermächtigungen. Satz 1 Nr. 1 und 2 ermöglicht die Übertragung von Zuständigkeiten von der obersten Bauaufsichtsbehörde auf andere Stellen. Satz 1 Nr. 3 erlaubt die Festlegung des Ü-Zeichens einschließlich zusätzlich erforderlicher Angaben. Dadurch wird es dem Verwender eines Bauprodukts erleichtert, die Zulässigkeit der Verwendung für den vorgesehenen Einsatz zu beurteilen. Satz 1 Nr. 4 ermöglicht, nähere Anforderungen an die Zulassung und Tätigkeit von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen zu stellen. Satz 2 ermöglicht entsprechend der Regelung in Absatz 2 Satz 3 die Zusammenarbeit mit anderen Ländern.

Absatz 5 ermöglicht, für in gewerblichen Bereichen genutzte technische Anlagen geltenden Anforderungen auch auf Anlagen zu erstrecken, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Möglich wäre auch eine Übertragung der Zuständigkeit für diese Anlagen auf Arbeitsschutzbehörden.

## Zu § 88

Nach Absatz 1 kann die Gemeinde örtliche Bauvorschriften erlassen. Da diese eine der Bauleitplanung vergleichbare Bedeutung für die Ortsentwicklung und -gestaltung haben, werden sie im eigenen Wirkungskreis erlassen.

Nummer 1 ermöglicht besondere Gestaltungsanforderungen. Ziel der Satzung kann sowohl die „positive Gestaltungspflege“ als auch der Erhalt bestehender Ortsbilder und die Abwehr von Verunstaltungen sein. Dabei erfordern insbesondere der Erhaltung dienende Festsetzungen eine umfassende Ermittlung der Gestaltungselemente des Baubestands. Die Satzungen müssen sich auf Regelungen zur Gestaltung beschränken und dürfen keine dem Bodenrecht vorbehaltenen Regelungen enthalten. Merkmale, die die Frage des Einfügens im Sinne des § 34 BauGB betreffen, können grundsätzlich nicht Gegenstand einer Satzung aufgrund des § 88 sein.

Nummer 2 ermöglicht das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten. Als minder schwerer Eingriff sind damit auch Regelungen zur Gestaltung dieser Anlagen möglich, soweit diese nicht bereits nach Nummer 1 zulässig sind. Das Verbot muss aus ortsgestalterischen Gründen erfolgen. Fragen des Gesundheits- oder Jugendschutzes dürfen dabei nicht ausschlaggebend sein. Bei geplanten Vorgaben für gewerblich geprägte Gebiete ist zu beachten, dass dort Werbeanlagen bauplanungsrechtlich grundsätzlich zulässig sind.

Nummer 3 erlaubt Vorschriften über Kinderspielplätze. Dabei muss es sich um Kinderspielplätze nach § 8 Abs. 2 handeln, die bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen hergestellt werden müssen. In Betracht kommen vorrangig Regelungen, die die Anforderung „ausreichend groß“ in § 8 Abs. 2 Satz 1 konkretisieren. Regelungen über die Unterhaltung werden im Allgemeinen entbehrlich sein, da der Eigentümer ohnehin zur ordnungsgemäßen Unterhaltung verpflichtet ist.



Nach Nummer 4 können Anforderungen an die Gestaltung verschiedener Nebenanlagen gestellt werden. Die Möglichkeit, die Nutzung von Vorgärten als Stellplatz für Kraftfahrzeuge, Arbeits- oder Lagerfläche zu untersagen, wurde aufgehoben, da es sich dabei um bodenrechtliche Regelungen "im Gewande von Baugestaltungsvorschriften" handeln würde (vgl. BVerwG, 31.05.2005, 4 B 14.05).

Nummer 5 lässt ebenso wie § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB die Festlegung von § 6 abweichender Maße der Abstandsflächen. Während die Festsetzung nach dem Baugesetzbuch aus städtebaulichen Gründen zulässt, erfolgen Festlegungen nach Nummer 5 aus ortsgestalterischen Gründen und sind damit auch ohne Aufstellung eines Bebauungsplans möglich.

Nummer 6 erlaubt Anforderungen an die Begrünung baulicher Anlagen zu stellen. Dabei muss die Gemeinde nicht nur die dadurch verursachten Kosten mit ihren Gestaltungszielen abwägen sondern auch berücksichtigen, dass Anforderungen an die Begrünung die Nutzung erneuerbarer Energien erschweren können.

Nummer 7 ermöglicht, die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge vollständig oder teilweise zu untersagen. Folge ist, dass nach § 49 Abs. 1 Satz 3 insoweit die Stellplatzpflicht entfällt und auch keine Ablösebeträge zu errichten sind. Keine Untersagung in diesem Sinne stellt es dar, wenn die Gemeinde lediglich bestimmte Arten von Stellplätzen untersagt (offene Stellplätze, oberirdische Stellplätze) oder lediglich die Errichtung von Einzelstellplätzen verbietet und Gemeinschaftsanlagen vorschreibt.

Nach Absatz 2 können örtliche Bauvorschriften auch in Satzungen nach dem Baugesetzbuch integriert werden, soweit die nach dem Baugesetzbuch möglich ist (vgl. § 9 Abs. 4 BauGB). Satz 2 bewirkt, dass dann, wenn eine örtliche Bauvorschrift durch Bebauungsplan oder durch sonstige städtebauliche Satzung erlassen wird, die einschlägigen Vorschriften des Bauplanungsrechts insbesondere über das Aufstellungsverfahren und die Abweichung von Planinhalten sowie zur Planerhaltung einheitlich auch für die in dem Bebauungsplan oder der sonstigen städtebaulichen Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschrift gelten; damit werden auch schwierige Abgrenzungsfragen zwischen Städtebau- und (ortsgestalterischem) Bauordnungsrecht vermieden.

Absatz 3 ermöglicht die Aufnahme zeichnerischer Darstellungen in die Satzung. Dieser Teil der Satzung muss nicht zusammen mit dem Satzungstext bekanntgemacht werden. Ausreichend ist das Bereithalten bei der Gemeinde und ein Hinweis in der örtlichen Bauvorschrift. Wie bei der vergleichbaren Regelung des § 10 BauGB muss der zeichnerische Teil grundsätzlich zu dem Zeitpunkt zur Einsicht bereitliegen, zu dem die Satzung über die örtliche Bauvorschrift in Kraft tritt.

## Zu § 89

Absatz 1 ermöglicht den Bestandsschutz durchbrechende Anordnung, dient aber gleichwohl dem Bestandsschutz, da diese Anordnungen auf besondere Fälle beschränkt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Anpassung von bestehenden oder lediglich genehmigten aber noch nicht errichteten Anlagen verlangen, soweit die Bauordnung neue Anforderungen stellt und die Nichtanpassung an diese neuen Anforderungen erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit bedeuten kann. Nicht von der Regelung erfasst sind Anpassungsverlangen, die darauf beruhen, das bestehende Anlagen entweder bereits abweichend von dem zu ihrer Errichtung geltenden Recht ausgeführt wurden oder durch mangelnden Unterhalt oder bauliche Veränderungen einen solchen Zustand erreicht haben.

Absatz 2 enthält weitere Möglichkeiten, die Anpassung von Anlagen an geänderte Rechtsbestimmungen zu verlangen. Anders als die durch Absatz 1 eröffnete Möglichkeit bestehen diese Möglichkeiten aber nur unter der Voraussetzung, dass eine Anlage ohnehin wesentlich geändert wird. Die Voraussetzung, dass ohne die Änderung erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit zu befürchten sind, muss zwar nicht erfüllt sein. Dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und dem Bestandsschutz wird aber dadurch Rechnung getragen, dass ein gewisser (konstruktiver) Zusammenhang mit den ohnehin geplanten Arbeiten bestehen muss und die zusätzlich verlangten Maßnahmen keine unzumutbaren Mehrkosten verursachen. Unzumutbar sind Mehrkosten, wenn sie unangemessen sind. Das ist bei Mehrkosten von etwa zehn Prozent noch nicht der Fall (OVG Hamburg, 16.06.2004, Az. 2 Bf 182/02).

**Zu § 90**

§ 90 enthält die übliche Gleichstellungsbestimmung.

**Zu § 91**

Absatz 1 bestimmt in allgemeiner Form, dass eingeleitete Verfahren grundsätzlich nach den bis zu einer Änderung der Bauordnung geltenden Bestimmungen fortgesetzt werden sollen. Vorbehaltlich einer Neuentscheidung in einem späteren Gesetzgebungsverfahren gilt das auch für zukünftige Änderungen. Die Anwendung der bisher geltenden Bestimmungen soll grundsätzlich auch für das materielle Recht gelten, da eine Umstellung auf die geänderten Bestimmungen eine Überarbeitung der Bauvorlagen erfordern würde, was mit zusätzlichem Kosten- und Zeitaufwand beim Bauherrn verbunden wäre. Davon abweichend sollen die geänderten materiellen Anforderungen gelten, soweit sie für den Antragsteller günstigere Regelungen enthalten.

Absatz 2 enthält eine auflösend bedingte Legaldefinition des Vollgeschosses, um die weitere praktische Handhabung von Bebauungsplänen hinsichtlich der Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse zu ermöglichen, solange nicht das bundesrechtliche Regelungsdefizit in § 20 Abs. 1 BauNVO behoben ist. Satz 2 trägt dem Umstand Rechnung, dass § 47 Abs. 1 Satz 2 keine Maßgröße für die Mindestaufenthaltsraumhöhe in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie im Dachraum vorsieht, mit der Folge, dass bis zur Höhengrenze dieser Gebäudeklassen Geschosse mit weniger als 2,30 m lichter Höhe ohne Anrechnung auf die im Bebauungsplan festgesetzten Maße der Nutzung errichtet werden dürften. Daher ist vorgesehen, dass es insoweit auf die für die Nutzung erforderliche Höhe ankommt.

Die Prüfung der bautechnischen Nachweise für den Brandschutz durch Prüfengeure erfordert es, dass sich Personen, die sich für eine Zulassung bewerben wollen, die entsprechenden Kenntnisse erwerben und durch Prüfung nachweisen. Auf Grund der bisherigen Erfahrungen ist mit längeren Übergangsfristen zu rechnen. Um zu vermeiden, dass dauerhaft Prüfungen nicht auf Prüfengeure übertragen werden, kann nach Absatz 3 die oberste Bauaufsichtsbehörde anordnen, dass ab einem bestimmten Zeitpunkt die Prüfungen ausschließlich durch Prüfengeure durchgeführt werden.

Absatz 4 ist erforderlich, weil nach § 25 nur selbständige natürliche und juristische Personen als PÜZ-Stellen anerkannt werden. Im Falle der Stellen, die nach früherem Recht als rechtlich nicht selbständige Einheiten, z.B. als Labor einer Universität, anerkannt worden sind, sollen deren Rechtsträger in den Anerkennungsbescheid aufgenommen werden, wobei auch weiterhin lediglich die betreffende Einheit des Rechtsträgers berechtigt ist, praktisch die PÜZ-Tätigkeiten auszuüben. Für die nicht selbständigen Stellen wird bestimmt, dass deren Anerkennung nach früherem Recht am 31. Dezember 2012 endet. Dafür bedarf es eines Antrags seitens der Stelle. Werden die Anträge nicht gestellt, gelten die Anerkennungen lediglich noch bis zu dem genannten Zeitpunkt.

**Zu § 92**

Das Gesetz kann grundsätzlich am Tag nach der Verkündung in Kraft treten, da für laufende Verfahren § 91 Abs. 1 eine Übergangsregelung enthält, die Umstellungsprobleme vermeidet.

Da die Bauproduktenverordnung, erst zum 01. Juli 2013 wirksam wird, sollen die entsprechenden Regelungen nach Satz 2 Nr. 1 erst zu diesem Zeitpunkt in Kraft treten. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten bisherigen Regelungen.

Für § 83 Nr. 3 und § 85 Abs. 2 bis 5 ist ein bedingtes Inkrafttreten erforderlich, da die Übertragung der Aufgaben der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde eine Änderung des Abkommens über das Deutsche Institut für Bautechnik erfordert. Die Änderung dieses Abkommens erfordert in Thüringen sowie einigen anderen Ländern den Erlass eines Zustimmungsgesetzes und kann erst in Kraft treten, wenn die Zustimmungen aller Länder vorliegen. Bis zu diesem Zeitpunkt verbleibt es bei der umfassenden Zuständigkeit der oberen Marktüberwachungsbehörde nach § 85 Abs. 1. Soweit Aufgaben zu erfüllen sind, die zukünftig der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde obliegen, ist ein gegebenenfalls kompliziertes Abstimmungsverfahren unter den Ländern über ein arbeitsteiliges Vorgehen bei der Verfolgung von Verdachtsfällen erforderlich und unumgänglich.