

Leitfaden Holzbau Gebäudeklasse 4 und 5

Grundlagen: Baurecht und Brandschutz



Ergebnisdokument des Projekts Urbaner Holzbau im Quartiersmaßstab

Fördermittelgeber

Das Projekt wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg, Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) gefördert.

Projektpartner

Stadt Freiburg – Baurechtsamt und Projektgruppe Dietenbach,
Unique land use GmbH,
Hochschule für Forstwirtschaft Rottenburg

Autoren

Henry Heinen (Baurechtsamt Stadt Freiburg)
Matthias Hutter (Baurechtsamt)

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	4
Teil A: Grundlagen Baurecht und Brandschutz	6
1. Öffentliches Baurecht	7
1.1 Bauplanungsrecht.....	7
1.2 Bauordnungsrecht.....	9
2. Rechtsgrundlagen Baden-Württemberg.....	11
2.1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO).....	11
2.1.2 Allgemeine Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO).....	15
2.1.3 Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO).....	16
2.1.4 Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VwV TB: 2022-12)	17
3. Verfahrensarten.....	21
3.1 Kenntnissgabeverfahren (§ 51 LBO).....	21
3.2 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 52 LBO)	25
3.3 Baugenehmigungsverfahren (§ 49 LBO).....	30
3.4 Verfahrensfreie Vorhaben (§ 50 LBO).....	31
4. Am Bau Beteiligte.....	33
4.1 Bauherr (§ 42 LBO).....	35
4.2 Entwurfsverfasser (§ 43 LBO)	38
4.3 Unternehmer (§ 44 LBO).....	42
4.4 Bauleiter (§ 45 LBO).....	44
5. Aufbau der Baurechtsbehörden.....	46
5.1 Untere Baurechtsbehörden	47
5.2 Höhere Baurechtsbehörden.....	48
5.3 Oberste Baurechtsbehörden.....	49
6. Vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen, Zustimmungen im Einzelfall und Allgemeine Bauartgenehmigungen.....	50
6.1 Landesstelle für Bautechnik (LfB)	50
6.2 Deutsches Institut für Bautechnik (DIBt)	52
7. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 56 LBO)	53
7.1 Abweichungen	55
7.2 Ausnahmen	57
7.3 Befreiungen.....	58
8. Regelbau und Sonderbau	59

Teil B: Rechtsgrundlagen im Holzbau: Holzbaurichtlinie	62
1. Holzbau Gebäudeklasse 4 und 5.....	63
1.1 HolzBauRL: 2022-12	63
1.1.1 Anwendungsbereich	65
1.1.2 Begriffe	66
1.1.3 Allgemeine Anforderungen	67
1.1.4 Anforderungen an Bauteile in Holzrahmen- und Holztafelbauweise für Gebäude der Gebäudeklasse 4 mit feuerwiderstandsfähigen Bauteilen	68
1.1.5 Anforderungen an Standardgebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 mit feuerwiderstandsfähigen Bauteilen in Massivholzbauweise.....	71
1.1.6 Anforderungen an Außenwandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5	73
1.1.7 Installationen	75
1.1.8 Bauleitung, Übereinstimmungsbestätigung	76
1.1.9 Planungsunterlagen	77
1.1.10 Anhang.....	78
1.2 Anlage A 2.2/BW2	79
1.2.1 Gebäudeklasse 4.....	80
1.2.2 Gebäudeklasse 5.....	83
1.3 Anhang zur Anlage A2.2/BW2 (Leitdetails)	85
2. Beratung und weitere Informationen.....	87
2.1 Holzbauberatung.....	87
2.2 Weitere Informationen & zusätzliches Material.....	87
Literaturverzeichnis.....	89

Vorwort

Im Hinblick auf die Entstehung des neuen Quartiers Dietenbach und dem damit zu erwartenden hohen Aufkommen an Holzbau im Bereich des mehrgeschossigen Wohnungsbaus (Gebäudeklassen 4 und 5, § 2 (4) LBO) ist es erforderlich die Planung und Genehmigung im Holzbau einfacher zu gestalten und den Prozess zu beschleunigen. Dieses Ziel soll durch das Projekt „Urbaner Holzbau im Quartiersmaßstab“, gefördert durch die Holzbau-Offensive Baden-Württemberg, umgesetzt werden.

Durch das Inkrafttreten der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VwV TB: 2022-12) zum 01. Januar 2023 und der damit verbundenen bauaufsichtlichen Einführung der Holzbaurichtlinie (HolzBauRL: 2022-12) ergeben sich in Baden-Württemberg neue Möglichkeiten für mehrgeschossige Holzbauten der Gebäudeklassen 4 und 5.

Dieser Thematik widmet sich der *Leitfaden Holzbau, Gebäudeklasse 4 und 5, Grundlagen: Baurecht und Brandschutz* indem er die aktuell gültigen (Stand 31. Mai 2024) Rechtsvorschriften in Bezug auf holzbaurelevante Themen und Paragraphen (§) beschreibt und zusammenfasst. Augenmerk liegt auf dem Bauordnungsrecht und damit auf der Rechtsgrundlage, der Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg. Dabei werden in *Teil A: Grundlagen Baurecht* u. a. die Themen Verfahrensarten (*Kapitel 3*), am Bau Beteiligte Personen (*Kapitel 4*) und Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften (*Kapitel 7*) und in *Teil B: Holzbau* die neuen Rechtsgrundlagen im Holzbau (*HolzBau GK 4 und 5, Kapitel 1*), im Zuge derer einige Innovationen im Holzbau möglich sind, behandelt.

Der Leitfaden versteht sich als 2-teiliges Werk, bestehend aus:

1. den textlichen Ausführungen in diesem Dokument, die als Grundlagenversion und Nachschlagewerk, u.a. zur Stichwortsuche, dienen soll.
2. den grafischen Zusammenstellungen der Inhalte auf den PowerPoint-Folien, die den eigentlichen Leitfaden grafisch darstellen.

Neben den wirksamen Rechtsgrundlagen, dienen hier die gängigen Kommentierungen zur LBO für Baden-Württemberg von *Sauter 2023*¹ und *Schlotterbeck et al. 2020*² als Quellen um aufgeführte Paragraphen zu erläutern. In dritter Instanz wird noch auf gängige Fachliteratur und Quellen des zuständigen Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW) zurückgegriffen. Die zitierte Literatur wird in diesem Leitfaden ausschließlich in direkter Rede abgebildet, um Informationsverlusten oder Fehlinterpretationen vorzubeugen.

Die verschiedenen Rechtsgrundlagen heben sich im Leitfaden durch Kursivschrift, Einrahmungen und farbliche Hintergründe voneinander ab.

Die Paragraphen

der LBO sind gelb,

der LBOVVO sind blau,

der HolzBauRL: 2022-12 sind rot,

der Anlage A 2.2/BW2 zur HolzBauRL: 2022-12 in der VwV TB: 2022-12 sind grün

¹ Sauter (2023). Landesbauordnung für Baden-Württemberg. 3. Auflage, 64. Lieferung. Kohlhammer Verlag. ISBN 978-3-17-017935-6.

² Schlotterbeck, Hager, Busch, Gammerl (2020). Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). 8. Auflage. Richard Boorberg Verlag. ISBN: 978-3-415-06400-3. Verwaltungsverfahrensgesetz für Baden-Württemberg (LVwVfG).

dargestellt.

Der Leitfaden wendet sich grundsätzlich an alle, die bei der Planung eines Holzbaus, vor allem in GK 4 und 5, involviert sind und die sich einen Überblick über die Baugenehmigungsverfahren allgemein und die Rechtsgrundlagen im Holzbau informieren möchten. Das Spektrum der am Bau Beteiligten Personen, so wie es die LBO definiert, ist hier gezielt angesprochen:

- Bauherr_innen (wie Bauträger_innen, Bauinvestor_innen, Baugruppen, Baugesellschaften)
- Planende (Architekt_innen)
- (Fach-) Unternehmer_innen (beispielsweise Tragwerksplanende, Statiker_innen, Holzbauunternehmen)
- (Fach-) Bauleiter_innen,
- Prüfstatiker_innen
- Brandschutzgutachter_innen

Erklärung 1: Alle Ausführungen sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Sie bieten daher keine Rechtssicherheit und ersetzen keinesfalls die genannten Gesetzestexte im Original.

Erklärung 2: In diesem Leitfaden wird das generische Maskulinum verwendet so wie es in den aktuell gültigen Rechtsvorschriften verwendet wird. Da der Leitfaden die Rechtstexte in direkter Sprache zitiert, muss im weiteren Verlauf auf eine geschlechtergerechte Sprache, so wie die Stadt Freiburg es vorgibt (<https://www.freiburg.de/pb/,Lde/1056294.html>), verzichtet werden.

Teil A: Grundlagen Baurecht und Brandschutz



1. Öffentliches Baurecht

1.1 Bauplanungsrecht³

Das Bauplanungsrecht befasst sich mit den rechtlichen Grundlagen des Städtebaus. Dabei sind drei wesentliche Regelungsbereiche zu unterscheiden: Die Bauleitplanung, die Zulässigkeit von Vorhaben und die Bodenordnung.

Die wesentlichen gesetzlichen Vorschriften hierfür enthält das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist das maßgebliche Planungsinstrument des Städtebaurechts und umfasst die Flächennutzungspläne und Bebauungspläne. Sie ist zudem das zentrale Instrument für eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Form, Aufstellungsverfahren und möglicher Inhalt der Bauleitpläne werden durch das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung bestimmt. Die konkrete Planung ist Sache der Städte und Gemeinden, die die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne und sonstige städtebauliche Satzungen) in eigener Verantwortung aufstellen. Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen als oberste Baurechtsbehörde hat die Aufgabe, Grundsätze und Ziele der Bauleitplanung zu vermitteln, für den einheitlichen Vollzug der gesetzlichen Regelungen der Bauleitplanung im Land zu sorgen und bei der Weiterentwicklung der bauplanungsrechtlich relevanten Gesetze und Vorschriften mitzuwirken.



Merke: Die Gemeinde hat die Planungshoheit über Bebauungs- und Flächennutzungspläne (Dürr et al. 2021)!

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben

Die Vorschriften über die (bauplanungsrechtliche) Zulässigkeit von Vorhaben regeln, ob auf einem Grundstück überhaupt, und wenn ja, was gebaut werden darf. Über eine notwendige Genehmigung eines Vorhabens entscheidet die untere Baurechtsbehörde je nach Fallgestaltung im Einvernehmen mit der Gemeinde. Beide geben auch sonst Auskunft darüber, ob eine beabsichtigte Grundstücksnutzung in einem konkreten Fall bauplanungsrechtlich zulässig ist. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, ist unter anderem davon abhängig,

- ob ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans
- im sogenannten unbeplanten Innenbereich
- oder im Außenbereich realisiert werden soll.

Bodenordnung und Umlegung

Die Umlegung (auch Baulandumlegung genannt) ist ein gesetzlich geregeltes förmliches Verfahren zum Tausch von Grundstücksflächen. Nach den Regelungen des Baugesetzbuchs erfolgt die Umlegung mit dem Ziel, bebaute und unbebaute Grundstücke neu zu ordnen. Dadurch sollen nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke für die bauliche und sonstige Nutzung entstehen.

³ MLW 2023a: Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg. Bauplanungsrecht. Einheitliche Regeln schaffen. <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/baurecht/bauplanungsrecht> (Abrufdatum: 04. August 2023).

Bei der Umlegung werden daher beispielsweise die Grundstücke in einem Bebauungsplangebiet so gestaltet und den Eigentümern neu zugeteilt, dass Grundstücke entstehen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans genutzt werden können. Flächen für örtliche Verkehrs- und Grünanlagen einschließlich etwaiger Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für vergleichbare Zwecke festgesetzte Flächen werden vorab der Gemeinde oder dem sonstigen Erschließungsträger zugeteilt.

Die Umlegung wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung angeordnet und durchgeführt.

1.2 Bauordnungsrecht⁴

Das Bauordnungsrecht ist das Regelwerk des Bauens. Es ist in der Landesbauordnung (LBO) und in ihren Folgeverordnungen (zum Beispiel LBOAVO (1.2.2), LBOVVO (1.2.3)) geregelt.

Das Bauordnungsrecht zielt darauf ab, bauliche Anlagen so zu errichten oder zu ändern, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährdet werden. § 3 (1) LBO stellt die bauordnungsrechtliche Generalklausel (Allgemeine Anforderungen) im Bauordnungsrecht dar^{5,6}:

§ 3 LBO: Allgemeine Anforderungen

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

In der Landesbauordnung (LBO) sind die Aufgaben der am **Bau Beteiligten** und der **Baurechtsbehörden** festgelegt; sie bestimmt auch die Regelungen für die **Verfahren**, die bei der Errichtung baulicher Anlagen gelten und legt fest, welche Vorhaben verfahrensfrei sind. **Schwerpunkte** des Bauordnungsrechts sind:

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



Merke: Das Bauordnungsrecht gibt die Regeln des Bauens vor, um die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere das Leben und Gesundheit der Menschen zu gewährleisten!

Abgrenzung Bauplanungsrecht – Bauordnungsrecht⁷

Die theoretische Abgrenzung beider Rechtsgebiete ist einfach. Das **Bauplanungsrecht** beschäftigt sich mit der **Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit seiner Umgebung**, das **Bauordnungsrecht** enthält Anforderungen in **gestalterischer und baukonstruktiver Hinsicht** und regelt das **Genehmigungsverfahren**. Das Bauplanungsrecht stellt eine Konkretisierung der Sozialbindung des Eigentums nach Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG dar; die **Baufreiheit** wird zum Wohl der Gesamtheit in einem dem Einzelnen zumutbaren Umfang eingeschränkt. Das Bauordnungsrecht dient demgegenüber der **Gefahrenabwehr**, wie schon die frühere Bezeichnung „Baupolizeirecht“ zeigt.

Die theoretisch klare Abgrenzung zwischen Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht ist aber praktisch nicht immer durchführbar. Gewisse Überschneidungen sind unvermeidbar. So wird

⁴ Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW; 2023b). Bauordnungsrecht. Sicherheit gewährleisten. <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/baurecht/bauordnungsrecht> (Abrufdatum: 04. August 2023).

⁵ Sauter 2023, § 15, RdNr. 1.

⁶ Dürr, H., Leven, D., & Speckmaier, S. (2021). Baurecht Baden-Württemberg. Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG. 17. Auflage, S. 143, RdNr. 229.

⁷ Dürr et al. 2021, S. 17-18, RdNr. 6-7.

z.B. der Abstand zwischen den Gebäuden sowohl durch Festsetzung der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO sowie seitlicher Baugrenzen nach § 23 BauNVO als auch durch Abstandsflächen nach §§ 5, 6 LBO geregelt. Sowohl § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB als auch § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO ermächtigen die Gemeinde, im Bebauungsplan von § 5 Abs. 7 LBO abweichende Abstandsflächen festzusetzen.

Für die baurechtliche Praxis kann davon ausgegangen werden, dass gegen die Regelungen des BauGB und der LBO keine Bedenken hinsichtlich der jeweiligen Gesetzgebungskompetenz bestehen.



Merke: Das Bauplanungsrecht ist bundesweit geregelt im BauGB, das Bauordnungsrecht länderspezifisch in den LBOs!

2. Rechtsgrundlagen Baden-Württemberg

2.1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

§ 1 LBO: Anwendungsbereich

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

Die Vorschrift des § 1 bestimmt den sachlichen Anwendungs- (Geltungs-) Bereich der LBO. Sie ist deshalb die **Einstiegsnorm in das Bauordnungsrecht**, das aus dem (Landes-) Gesetz (LBO) und aus verschiedenen Rechtsverordnungen (z. B. LBOAVO, LBOVVO, FeuVO u. Ä. m.) sowie aus Satzungen (Örtliche Bauvorschriften) besteht. Sie ist nach dem Regel-Ausnahmen-Rückausnahmen-Prinzip aufgebaut.⁸

§ 15 LBO: Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Bedeutung, Umfang des Brandschutzes⁹

§ 15 ist die **Generalklausel für den Brandschutz**; sie enthält die allgemeinen Anforderungen, die aus Gründen des Brandschutzes an bauliche Anlagen gestellt werden. **Insoweit wird § 3 Abs. I, die Generalklausel des Bauordnungsrechts, näher bestimmt.**

Diese Grundforderungen lassen sich i. W. unter den Begriffen des **vorbeugenden bzw. abwehrenden Brandschutzes** zusammenfassen. Nach DIN 14011 Teil 9 - Begriffe aus dem Feuerwesen - erstreckt sich der vorbeugende Brandschutz auf alle baulichen, anlagentechnischen und organisatorischen Maßnahmen zur Verhinderung eines Brandausbruchs und einer Brandausbreitung sowie zur Sicherung der Rettungswege; er schafft außerdem die Voraussetzungen für einen wirkungsvollen abwehrenden Brandschutz. Der abwehrende Brandschutz umfasst alle Maßnahmen zur Bekämpfung von Gefahren für Leben und Gesundheit, aber auch - über die Anforderungen des Bauordnungsrechts hinaus - von Gefahren für Sachen, die bei Bränden und Explosionen entstehen.¹⁰

§ 15 beinhaltet in Bezug auf die in § 3 enthaltenen allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen die brandschutzbezogenen Spezialregelungen. Diese Regelungen sind so ausgestaltet, dass § 15 die wichtigsten Schutzziele – wie z. B. der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorzubeugen sowie die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen – entnommen werden können. Diese Schutzzieldefinition erleichtert insb. Die Entscheidung der Baurechtsbehörden über Kompensationsmaßnahmen, soweit einzelne Anforderungen der LBO bzw. der LBOAVO nicht erfüllt werden und Abweichungen gemäß § 56 I zugelassen werden sollen (vgl. *Kapitel 5*).¹¹

Konkretisierung der allgemeinen Brandschutzanforderungen¹²

Die Brandschutzanforderungen unterscheiden sich, den Zielsetzungen in Abs. 1 entsprechend, in Anforderungen an Baustoffeigenschaften und an Bauteile, an die Ausbildung der Grundrisse (z. B. durch die Rettungswege), an die technische Ausstattung und an die Nutzung; die Höhe der Anforderungen ist davon abhängig, zu welcher Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 4 ein Vorhaben

⁸ Schlotterbeck et al. 2020, S. 27, RdNr. 1.

⁹ Sauter 2023, § 15, RdNr. 1.

¹⁰ Sauter 2023, § 15, RdNr. 11.

¹¹ Busch in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 369, RdNr. 2.

¹² Sauter 2023, § 15, RdNr. 16.

gehört. Konkretisiert werden diese Anforderungen, unter anderem, durch: § 26 LBO: Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen.

§ 26 LBO (vgl. dazu A 2.1.2. in der VwV TB: 2022-12):

§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

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

1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammbar,
3. normalentflammbar.

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

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

1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmend,
3. feuerhemmend;

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

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

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

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

§ 26 (3) LBO:

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

Erweiterte Verwendung brennbarer Baustoffe¹³

Absatz 3 wurde dem § 26 in der Novelle 2015 hinzugefügt. Nach der Gesetzesbegründung dient die Rechtsänderung der Erweiterung der Möglichkeiten zur Verwendung von Holz im Hochbau. Durch die Ergänzung des Absatzes 3 soll zugelassen werden, dass Decken sowie tragende und aussteifende Wände und Stützen, die als feuerhemmend oder feuerbeständige Bauteile ausgeführt werden müssen, aus brennbaren Baustoffen und auch ohne nichtbrennbare Brandschutzbekleidung bestehen dürfen, soweit der erforderliche Feuerwiderstand nachweislich

¹³ Busch in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 497-498, RdNr. 31.

erreicht wird. Dadurch wird auch bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 der Massivholzbau durchgängig ermöglicht und damit der Einsatzbereich von Holz als Baustoff deutlich erweitert. Mit der Novelle 2019 wurde der Wortlaut mit dem Ziel einer leichteren Verwendung von Holz in Gebäudeklassen 4 und 5 geändert. Nach der Gesetzesbegründung wurde die bis dahin geltende Formulierung teilweise dahingehend fehlinterpretiert, dass brennbare Konstruktionen eine vollständige Rauchdichtigkeit herstellen müssen. Dies sei jedoch mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht möglich. Die Anforderungen an die Verhinderung der Brandausbreitung werden in der Allgemeinen Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung konkretisiert werden. Dadurch soll dem Sicherheitsniveau von Gebäuden aus nichtbrennbaren Baustoffen entsprochen werden.



Merke: Durch § 26 (3) LBO wurde auch bei Gebäuden der GK 4 und 5 der Massivholzbau durchgängig ermöglicht und damit der Einsatzbereich von Holz als Baustoff deutlich erweitert.

Die Regelung in Abs. 3 steht zunächst im Widerspruch zu Abs. 2 Satz 3, denn sie hebt die dort geregelte Bindung feuerbeständiger oder hochfeuerhemmender Bauteile an nichtbrennbare Baustoffe auf. Als Bedingung hierfür wird jedoch gestellt, dass die jeweils geforderte Feuerwiderstandsdauer nachgewiesen wird und dass die Bauteile und ihre Anschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sind. Die bisherige Anforderung, dass die Ausbreitung von Feuer und Rauch bei derartigen Bauteilen aus brennbaren Baustoffen in besonderer Weise begrenzt wird, ist damit formal durch zwei Bedingungen ersetzt, deren fachliche Wirkung jedoch kritisch hinterfragt werden muss.¹⁴



Merke: § 26 (3) LBO erlaubt brennbare Baustoffe als tragende, aussteifende oder raumabschließende Bauteile. Daher gilt er als Eintrittspforte für Innovationen im Holzbau (VwV TB: 2022-12, Leitdetails)!

§ 27 LBO: Anforderungen an tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile

- (1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein.*
- (2) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.*
- (3) Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.*
- (4) 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.*
- (5) Decken und ihre Anschlüsse müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.*

¹⁴ Sauter 2023, § 26, RdNr. 29-30.

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

2.1.2 Allgemeine Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO)

Allgemeine Ausführungsverordnung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur zur Landesbauordnung vom 5. Februar 2010 (GBl.S. 24), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 18).¹⁵

Die LBOAVO konkretisiert die Anforderungen der LBO in Bezug auf die Bauausführung. Die Anforderungen beziehen sich dabei überwiegend auf Brandschutzthemen. Diese sind:

- § 2 Flächen für die Feuerwehr, Löschwasserversorgung (zu § 15 I und III bis VI LBO)
- § 4 Tragende Wände und Stützen (zu § 27 I LBO)
- § 5 Außenwände (zu § 27 II LBO)
- § 6 Trennwände (zu § 27 III LBO)
- § 7 Brandwände (zu § 27 IV LBO)
- § 8 Decken (zu § 27 V LBO)
- § 9 Dächer (zu § 27 VI und § 16 LBO)
- § 10 Treppen (zu § 28 1 LBO)
- § 11 Notwendige Treppenräume, Ausgänge (zu § 28 11 LBO)
- § 12 Notwendige Flure, offene Gänge (zu § 28 III LBO)
- § 13 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen (zu § 28 IV und § 16 LBO)
- § 14 Aufzugsanlagen (zu § 29 LBO)
- § 15 Lüftungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen, Warmluftheizungen (zu § 30 LBO)
- § 16 Leitungen, Installationschächte und -kanäle (zu § 31 LBO)¹⁶

¹⁵ Sauter 2023, Inhaltsübersicht.

¹⁶ Schlotterbeck, K., Hager, G., Busch, M., Gammerl, B. (2021). LBOAVO für Baden-Württemberg.

2.1.3 Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO)

Verordnung über das baurechtliche Verfahren (Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung) vom 13. November 1995 (GBl.S. 794), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 18).¹⁷

ERSTER ABSCHNITT: Allgemeine Vorschriften zu den Bauvorlagen im Kenntnisgabeverfahren und im Genehmigungsverfahren

ZWEITER ABSCHNITT: Inhalt und Verfasser einzelner Bauvorlagen

DRITTER ABSCHNITT: Bauvorlagen in besonderen Fällen

VIERTER ABSCHNITT: Bauvorlagen in besonderen Verfahren

FÜNFTER ABSCHNITT: Erstellung der bautechnischen Nachweise, bautechnische Prüfung und bautechnische Prüfbestätigung

SECHSTER ABSCHNITT: Festlegung von Grundriss und Höhenlage der Gebäude auf dem Baugrundstück

SIEBTER ABSCHNITT: Ordnungswidrigkeiten, Inkrafttreten

¹⁷ Sauter 2023, Inhaltsübersicht.

2.1.4 Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VwV TB: 2022-12)

Die aktuell gültige VwV TB: 2022-12 ist zum 01. Januar 2023 in Kraft getreten. Im Rahmen der VwV TB: 2022-12 ist die HolzBauRL: 2022-12 mit der dazugehörigen Anlage A 2.2/BW2 und dem Anhang zur Anlage A 2.2/BW2 eingeführt worden.

Vorbemerkungen (VwV TB: 2022-12)

2. Struktur und Gliederung der VwV TB

2.1 Die Technischen Baubestimmungen sind in vier Teile gegliedert:

A Technische Baubestimmungen, die bei der Erfüllung der Grundanforderungen an Bauwerke zu beachten sind. Teil A gliedert sich nach den Grundanforderungen für Bauwerke gem. Anhang I der EU-BauPVO wie folgt:

- A 1 - Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
- A 2 - Brandschutz,
- A 3 - Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
- A 4 - Sicherheit und Barrierefreiheit bei der Nutzung,
- A 5 - Schallschutz und
- A 6 - Wärmeschutz.

B Technische Baubestimmungen für Bauteile und Sonderkonstruktionen, die zusätzlich zu den in Teil A aufgeführten Technischen Baubestimmungen zu beachten sind

C Technische Baubestimmungen für Bauprodukte, die nicht die CE-Kennzeichnung tragen, und für Bauarten

D Bauprodukte, die keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen

2.2 Wesentliche Inhalte der Kapitel in Teil A sind:

Kapitel A 1 – Mechanische Festigkeit und Standsicherheit – beinhaltet die Eurocodes zu den Grundlagen für die Tragwerksplanung, zu den Einwirkungen auf Bauwerke sowie zur Bemessung. Aus deren Anwendung ergibt sich, welche Merkmale und konkreten Leistungen die verwendeten Produkte am Bauwerk zur Erfüllung der bauwerksbezogenen Anforderungen ausweisen müssen.

Kapitel A 2 – Brandschutz – konkretisiert die in der Landesbauordnung und in den Sonderbauverordnungen und Sonderbauvorschriften enthaltenen brandschutztechnischen Anforderungen an bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen insbesondere im Hinblick auf das Brandverhalten und den Feuerwiderstand.

In Kapitel A 3 – Hygiene, Gesundheit- und Umweltschutz – sind die Anforderungen an bauliche Anlagen in Form der technischen Regeln "Anforderungen an bauliche Anlagen bezüglich des Gesundheitsschutzes" (ABG) sowie "Anforderungen an bauliche Anlagen bezüglich der Auswirkungen auf Boden und Gewässer" (ABuG) konkretisiert.

Kapitel A 4 – Sicherheit und Barrierefreiheit bei der Nutzung – konkretisiert die in der LBO geregelten Anforderungen an die Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit baulicher Anlagen im Ganzen und in ihren Teilen.

Kapitel A 5 – Schallschutz – enthält technische Regeln zur Erfüllung der schallschutztechnischen Anforderungen an bauliche Anlagen und deren Teile.

In Kapitel A 6 – Wärmeschutz – werden die Anforderungen an eine den klimatischen Verhältnissen entsprechende Nutzung einer baulichen Anlage und ihrer Teile mittels technischer Regeln konkretisiert.

A 2 Brandschutz (VwV TB: 2022-12)

A 2.1 Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen aus Gründen des Brandschutzes

Bauliche Anlagen sind gemäß § 3 Absatz 1 LBO in Verbindung mit § 15 Absatz 1 LBO so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass

- *der Entstehung eines Brandes vorgebeugt wird*
- *der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird*
- *bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren möglich ist*
- *wirksame Löscharbeiten möglich sind.*

Konkretisiert werden die schutzzielbezogenen Brandschutzanforderungen für bauliche Anlagen, mit den Festlegungen von §§ 4, 15 und 26 bis 32 LBO in Verbindung mit §§ 2 und 4 bis 16 LBOAVO und den technischen Anforderungen der nachfolgenden Abschnitte.

Für Bauprodukte nach derzeit vorhandenen europäisch harmonisierten Spezifikationen, deren Verwendung Einfluss bei der Erfüllung von Brandschutzanforderungen an bauliche Anlagen hat, sind für die bauordnungsrechtlichen Anforderungen auf der Grundlage der Konkretisierungen zum Brandschutz (A 2.1.1 ff.) die notwendigen Zuordnungen von Angaben zu Leistungen sowie zugehörige Verwendbarkeits- und Ausführungsbestimmungen in der laufenden Nummer A 2.2.1.2 genannten technischen Regel und in der Anlage zur Technischen Baubestimmung nach A 2.2.1.4 enthalten.

§ 73a LBO Technische Baubestimmungen:

(1) Die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 16a Absatz 2 und § 17 Absatz 1 bleiben unberührt.

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

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

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

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

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



Merke: Unwesentliche (gleichwertige) Abweichungen von TBs sind nach § 73a LBO zulässig!

Allgemeine Erklärungen zu § 73a LBO¹⁸

Die Vorschrift des § 73a ist - im Anschluss an die EuGH-Rechtsprechung zum europäischen Marktbehinderungsverbot (Art. 8 IV BauPV/EU)4) - durch das LBO-ÄndG 2017 in das Gesetz eingefügt worden. Sie bildet die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass von Technischen Baubestimmungen (TB) durch Verwaltungsvorschriften (VwV).

§ 73a konkretisiert - zusammenfassend - die allgemeinen (Bausicherheits-) Anforderungen (§ 3 I 1). Die am Bau Beteiligten (§§ 41 ff.) sollen nämlich klar und deutlich erkennen können, welche LBO-(Bausicherheits-)Anforderungen konkretisiert worden sind und ggf. welche Nachweise bei Bauarten und Bauprodukten vorliegen müssen, um sie bauwerkseitig verwenden (Bauprodukte) oder anwenden (Bauarten) zu dürfen.



Merke: Die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden.

Die TB beantworten mithin die Frage, welche Merkmale von Bauprodukten für einen bestimmten Verwendungszweck auf die Erfüllung der allgemeinen (Bausicherheits-) Anforderungen sich auswirken. Dies ist entscheidend für die sachgerechte Auswahl der am Markt befindlichen Bauprodukte in der Phase der Planung sowie bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen (§111) sowie anderer Anlagen und Einrichtungen (§112).

Zulässige Abweichungen¹⁹

Das öffentlich-rechtliche Beachtensgebot ist nur die Regel, welche Abweichungen zulässt. Von den in den TB enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann nämlich zulässigerweise abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße (d. h. auf andere, gleich wirksame Weise) die (Bausicherheits-) Anforderungen erfüllt werden und in der TB eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist (**Innovationsklausel, siehe Kapitel 6.1 Abweichungen**).

¹⁸ Schlotterbeck et al. 2020, S. 1687, RdNr. 1-4.

¹⁹ Schlotterbeck et al. 2020, S. 1689, RdNr. 9.

Vorbemerkungen (VwV TB: 2022-12)

1. Bauordnungsrechtliche Vorgaben

Die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen des Landes Baden-Württemberg basiert auf dem Muster einer Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen, das vom Deutschen Institut für Bautechnik nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den obersten Baurechtsbehörden der Länder veröffentlicht

wurde. Es gilt der Grundsatz, dass nur solche Inhalte in die Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) als Technische Baubestimmungen aufgenommen wurden, die zur Erfüllung der Anforderungen der Landesbauordnungen an bauliche Anlagen, Bauprodukte und andere Anlagen und Einrichtungen unerlässlich sind. Die Befugnis der Baurechtsbehörden, im Rahmen ihrer Entscheidungen zur Ausfüllung unbestimmter Rechtsbegriffe auch auf allgemein anerkannte Regeln der Technik zurückzugreifen, die keine Technischen Baubestimmungen sind, bleibt von dieser Verwaltungsvorschrift unberührt.



Merke: Die VwV TB: 2022-12 basiert auf der Muster-Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen des DIBt!

3. Verfahrensarten

Achter Teil LBO: Verwaltungsverfahren, Baulasten

3.1 Kenntnisgabeverfahren (§ 51 LBO)

§ 51 LBO:

(1) Das Kenntnisgabeverfahren (KGV) kann durchgeführt werden bei der Errichtung von

- 1. Wohngebäuden,*
- 2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, ausgenommen Gaststätten,*
- 3. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,*
- 4. Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Nummern 1 bis 3,*

ausgenommen Sonderbauten, soweit die Vorhaben nicht bereits nach §50 verfahrensfrei sind und die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen. Satz 1 gilt nicht für die Errichtung von

- 1. einem oder mehreren Gebäuden, wenn die Größe der dem Wohnen dienenden Nutzungseinheiten insgesamt mehr als 5.000 m² Brutto-Grundfläche beträgt, und*
- 2. baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch erstmals oder zusätzlich die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 Personen zu erwarten ist,*

wenn sie innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands gemäß § 3 Absatz 5c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) eines Betriebsbereichs im Sinne von § 3 Absatz 5a BImSchG liegen und dem Gebot, einen angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, nicht bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen wurde.

(2) Die Vorhaben nach Absatz 1 müssen liegen

- 1. innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans im Sinne des §30 Abs. 1 BauGB, der nach dem 29. Juni 1961 rechtsverbindlich geworden ist, oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB und*
 - 2. außerhalb des Geltungsbereichs einer Veränderungssperre im Sinne des §14 BauGB.*
- Sie dürfen den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen.*

(3) Beim Abbruch von Anlagen und Einrichtungen wird das Kenntnisgabeverfahren durchgeführt, soweit die Vorhaben nicht bereits nach § 50 Abs. 3 verfahrensfrei sind.

(4) Kenntnisgabepflichtige Vorhaben müssen ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(5) Der Bauherr kann beantragen, dass bei Vorhaben, die Absatz 1 oder 3 entsprechen, ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird; bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie deren Nebengebäuden und Nebenanlagen ist als weiteres Verfahren nur das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 52 eröffnet.



Merke: Das KGV kann im mehrgeschossigen Wohnungsbau angewendet werden!

Zum Ablauf des Kenntnissgabeverfahrens²⁰

Gem. § 53 Abs. 1 Satz 1 sind die Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen.

Gem. §53 Abs. 5 hat die Gemeinde grundsätzlich binnen fünf Arbeitstagen den Zeitpunkt des Eingangs der vollständigen Bauvorlagen schriftlich zu bestätigen und die Bauvorlagen an die Baurechtsbehörde weiterzuleiten. Sind allerdings die Bauvorlagen unvollständig, ist die Erschließung des Vorhabens nicht gesichert, besteht eine hindernde Baulast oder sind in den Fällen der §§ 142, 165, 171d oder 172 BauGB die erforderlichen Genehmigungen nicht beantragt, muss die Gemeinde dies dem Bauherrn gem. § 53 Abs. 6 Satz 2 binnen fünf Arbeitstagen mitteilen.

Gem. § 55 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 hat die Gemeinde grundsätzlich auch die Angrenzer innerhalb von fünf Arbeitstagen ab dem Eingang der vollständigen Bauvorlagen zu benachrichtigen; gem. § 55 Abs. 1 Satz 3 und Satz 4, Abs. 3 Satz 1 kann sie innerhalb dieser Frist auch sonstige Nachbarn (Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften) benachrichtigen, deren öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt sein können. Etwaige Bedenken der Angrenzer und sonstigen Nachbarn können gem. § 55 Abs. 3 Satz 2 binnen zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Gemeinde vorgebracht werden und sind von ihr gem. § 55 Abs. 3 Satz 3 unverzüglich an die Baurechtsbehörde weiterzuleiten. Ihre weitere Behandlung richtet sich gem. § 55 Abs. 3 Satz 4 nach § 47 Abs. 1. Über das Ergebnis werden die Angrenzer und sonstigen Nachbarn gem. § 55 Abs. 3 Satz 5 unterrichtet.



Merke: Eine Entscheidung der Baurechtsbehörde über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen zu erwirken, wie dies über einen Antrag im vereinfachten BGV im normalen BGV und bei verfahrensfreien Vorhaben geregelt war, ist im KGV nicht mehr möglich (Sauter 2023)!

Begründung des Gesetzentwurfs der Landesregierung zur Streichung von §51 Abs. 5 a. E (LT-Drucks. 15/5294 S. 24)²¹: „Sinnvoll ist das Kenntnissgabeverfahren hauptsächlich dann, wenn sich das Bauvorhaben genau an die Festsetzungen des Bebauungsplans hält. Hier kommen die Vorteile des Verfahrens zur Geltung, da es schnell und kostengünstig ist [...].“

Das baurechtliche KGV (§ 51 I bis III) ist eingeführt worden, um das Bauen bei bestimmten an sich baugenehmigungspflichtigen (Errichtungs-) Vorhaben (§§ 49 und 50 I Anhang) im wohlverstandenen Interesse der Bauherren zu beschleunigen und um zugleich die zuständigen Baurechtsbehörden von der Bearbeitung von Bauanträgen im BGV zu entlasten. Die Gemeinden mit Baurechtszuständigkeit haben in diesem Verfahren nicht die Funktion einer Baurechtsbehörde.

²²

Das baurechtliche KGV ist kein **Verwaltungsverfahren** (§ 9 LVwVfG). Es ist nicht auf die Prüfung der Voraussetzungen, die Vorbereitung und den Erlass eines Verwaltungsaktes (§ 35 Satz 1 LVwVfG) oder auf den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (§§ 53 ff. LVwVfG) gerichtet; es ist **wahrhaft ein bloßes baurechtliches Anzeigeverfahren**, das mit einer Baufreigabefunktion nach Ablauf einer bestimmten Wartefrist ausgestattet ist (vgl. § 59 IV). Es tritt bei Errichtungsvorhaben an die Stelle des ansonsten erforderlichen traditionellen BGV, ggf. auch an

²⁰ Sauter 2023, § 51, RdNr. 6.

²¹ Sauter 2023, § 51, RdNr. 7.

²² Schlotterbeck et al. 2020, S. 993, RdNr. 1.

die Stelle des an sich statthaften VBGV (§§ 51 V und 52 I); der Bauherr hat insoweit eine nur eingeschränkte Wahl zwischen diesen beiden Verfahrensarten (§ 51 V).²³

Kenntnisgabepflichtige und verfahrensfreie Verfahren²⁴

Gem. § 51 kann für ein Vorhaben ein KGV durchgeführt werden, d.h. es ist kenntnisgabepflichtig, wenn es bestimmte Voraussetzungen erfüllt. **Kenntnisgabepflichtige Vorhaben sind zwar nicht baugenehmigungspflichtig; auf Antrag des Bauherrn sind auch für baugenehmigungsfähig (nach § 58), denn gem. § 51 Abs. 5 ist auf Antrag des Bauherrn auch für kenntnisgabepflichtige Vorhaben ein BGV durchzuführen (u. U. auch für ein vereinfachtes Verfahren i. S. v. § 52).**

Ebenso wie im regulären Baugenehmigungsverfahren muss das KGV den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und zudem den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Der Bauherr_in hat die Möglichkeit ein Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. Dabei kann ein baurechtliches KGV bei der Errichtung von Wohngebäuden (keine Sonderbauten) eingesetzt werden. In einem KGV übernimmt die Baurechtsbehörde nicht die „übliche“ Funktion einer Baurechtsbehörde, da es sich beim KGV nicht um ein Verwaltungsverfahren, sondern um ein baurechtliches Anzeigeverfahren handelt, das nach Ablauf einer festgelegten Frist in eine Baufreigabe übergeht. Das KGV wurde eingeführt um im Interesse der Bauherr_innen ein Vorhaben zu beschleunigen und die zuständige Baurechtsbehörde zu entlasten.²⁵



Merke: Die Baurechtsbehörde hat im Kenntnisgabeverfahren nicht die Funktion einer Baurechtsbehörde. Das KGV ist ein reines Anzeigeverfahren! Es wird keine Baugenehmigung erteilt!

Im KGV wird also keine Baugenehmigung erteilt, es werden nur durch Vorlage der Baupläne Vorhaben zur Kenntnis gebracht.²⁶

Das KGV ist für den Bauherrn mit dem Vorteil verbunden, in relativ kurzer Zeit mit dem Bau beginnen zu können. Es hat jedoch den Nachteil, dass er keine Baugenehmigung in den Händen hält, die in Bestandskraft erwachsen kann.²⁷



Merke: Das KGV bietet der Bauherr_in den Vorteil in relativ kurzer Zeit mit dem Bau beginnen zu können!

Ist für die Zulässigkeit des Bauvorhabens eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich, kann das KGV nicht durchgeführt werden, denn nach § 51 Abs. 2 S. 2 LBO muss das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.²⁸

²³ Schlotterbeck et al. 2020, S. 993, RdNr. 2.

²⁴ Sauter 2023, § 49, RdNr. 17.

²⁵ Eigene Zusammenfassung (Quelle unbekannt).

²⁶ Dürr, H., Leven, D., & Speckmaier, S. (2016). Baurecht Baden-Württemberg. Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG. 15. Auflage, vgl. S.144-145, S. 130.

²⁷ Dürr et al. 2021, S. 162, RdNr. 265.

²⁸ Dürr et al. 2021, S. 162, RdNr. 265.

Weiteres zum Thema Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen findet sich im Kapitel 7. *Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 56 LBO)*.



Merke: Das KGV kann nicht durchgeführt werden, wenn Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich sind!

§ 1 LBOVVO: Bauvorlagen im Kenntnisgabeverfahren

(1) Im Kenntnisgabeverfahren hat der Bauherr nach Maßgabe der folgenden Vorschriften als Bauvorlagen einzureichen:

- 1. den Lageplan (§§ 4 und 5),*
- 2. die Bauzeichnungen (§ 6),*
- 3. die Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 8),*
- 4. die Erklärung zum Standsicherheitsnachweis (§ 10 Abs. 1),*
- 5. die Bestätigungen des Entwurfsverfassers und des Lageplanfertigers (§ 11),*
- 6. die Bestätigung des Bauherrn, dass er die Bauherrschaft für das Vorhaben übernommen hat; Namen und Anschriften des Bauherrn und des Bauleiters, soweit ein solcher bestellt wurde, sind einzutragen.*

(2) Die Bauvorlagen sind vollständig im Sinne des § 53 Abs. 5 LBO, wenn die in Absatz 1 genannten Bauvorlagen vorhanden sind.



Merke: Das Kenntnisgabeverfahren ist eingeführt worden (LBO, 1996) um ein Bauvorhaben zu beschleunigen und die Baurechtsbehörden zu entlasten!

3.2 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 52 LBO)

§ 52 LBO:

(1) Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (VBGV) kann bei Bauvorhaben nach § 51 Absatz 1 Satz 1 durchgeführt werden.

(2) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Baurechtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 14 und 29 bis 38 BauGB,

2. die Übereinstimmung mit den §§ 5 bis 7,

3. andere öffentlich-rechtliche Vorschriften außerhalb dieses Gesetzes und außerhalb von Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes,

a) soweit in diesen Anforderungen an eine Baugenehmigung gestellt werden oder

b) soweit es sich um Vorhaben im Außenbereich handelt, im Umfang des § 58 Abs. 1 Satz 2.

(3) Auch soweit Absatz 2 keine Prüfung vorsieht, müssen Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(4) Über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes, die nach Absatz 2 nicht geprüft werden, entscheidet die Baurechtsbehörde auf besonderen Antrag im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens.

Im VBGV prüft die zuständige Baurechtsbehörde die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 14, 29-38 BauGB, die Übereinstimmung mit §§ 5-7 LBO (Abstandsflächen) und andere öffentlich-rechtlichen Vorschriften außerhalb dieses Gesetzes und außerhalb von Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes

- soweit eine Baugenehmigung gestellt worden ist
- soweit es sich um ein Vorhaben im Außenbereich handelt

Über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften [...] entscheidet die Baurechtsbehörde auf besonderen Antrag im Rahmen des VBGVs.²⁹



Merke: Die Baurechtsbehörde entscheidet über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen im VBGV!

„Im Unterschied zum KGV erhält der Bauherr aber eine Baugenehmigung im VBGV und damit einen gesicherten Rechtsstatus“. Die Rechtswirkungen beschränken sich dabei aber auf die zu prüfenden Zulässigkeitsvorschriften nach § 52 Abs. 2 und 4 LBO.³⁰

Ausnahmen³¹

Von der Statthaftigkeit des VBGV sind indessen ausdrücklich ausgenommen

- Alle verfahrensfreien Vorhaben (§ 50), es sei denn, die Gemeinde hat die Kenntnispflichtig für diese Vorhaben durch ÖBauV-Satzung eingeführt (§ 74 I 1 Nr. 6)
- Gaststätten [...]

²⁹ Eigene Zusammenfassung (Quelle unbekannt).

³⁰ Dürr et al. 2016, S. 130, RdNr. 240.

³¹ Schlotterbeck et al. 2020, S. 1008, RdNr. 6.

- Gebäude der GK 4 und Gebäude der GK 5 (§ 2 IV 1 Nr. 4, IV 1 Nr. 5), sofern sie kein Wohngebäude (§ 2 III) sind, und
- Alle Sonderbauten (§ 38 II), zu denen übrigens Wohngebäude (§ 2 III) in der Form von Hochhäusern (§ 38 II Nr. 1) und auch Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen gehören (§ 38 II Nr. 15).
- Alle nicht verfahrensfreien Abbruchs-(Beseitigungs-) Vorhaben (§§ 49, 2 XIII und 50 III), bei denen lediglich das baurechtliche KGV durchgeführt wird (§ 51 III).

Allgemeine Erklärungen zum vereinfachten Baugenehmigungsverfahren³²

Die LBO 2010 hat als drittes baurechtliches Verfahren neben dem normalen Baugenehmigungsverfahren (Vollverfahren) und dem Kenntnissgabeverfahren das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren eingeführt. Gesetzgeberisches Ziel der Einführung dieser Verfahrensart waren die Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung. Die behördliche Kontrolltätigkeit sollte reduziert und die Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn gestärkt werden. Kennzeichnend für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren ist der deutlich reduzierte Prüfungsumfang der Baurechtsbehörde im Genehmigungsverfahren. Diese Einschränkung des Prüfungsumfangs verletzt nicht. Von der Baurechtsbehörde wird im vereinfachten Genehmigungsverfahren nur die planungsrechtliche Zulässigkeit, die Einhaltung der Abstandsflächen und in gewissem Umfang das sog. Baunebenrecht (Fachrecht) geprüft. Das übrige Bauordnungsrecht ist grundsätzlich kein Prüfungsmaßstab, auch nicht z. B. die Erfüllung der Stellplatzpflicht oder die Einhaltung örtlicher Bauvorschriften (zu örtlichen Bauvorschriften sowie zu Fällen, in denen sie ausnahmsweise zum Prüfprogramm im vereinfachten Verfahren gehören). Etwas anderes gilt nur dann, wenn der Bauherr gemäß § 52 Abs. 4 einen Antrag auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von diesem sonstigen Bauordnungsrecht beantragt. Es ist Sache des Bauherrn und liegt in seinem Verantwortungsbereich, solche Gewähungen zu beantragen. Die Einschränkung des Prüfprogramms bezieht sich nur auf das Genehmigungsverfahren. Die materiellen Anforderungen des Baurechts gelten dagegen gemäß § 52 Abs. 3 in vollem Umfang auch für Vorhaben im vereinfachten Verfahren, ebenso wie nach § 51 Abs. 4 im Kenntnissgabeverfahren und nach § 50 Abs. 5 für verfahrensfreie Vorhaben. Die Verpflichtung der Baurechtsbehörde nach § 47 bleiben hiervon unberührt.

Der Anwendungsbereich des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens entspricht ansatzweise dem des Kenntnissgabeverfahrens, geht darüber aber hinaus.³³

Anwendbarkeit der Verfahrensvorschriften des Baugenehmigungsverfahrens³⁴

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren ist ein Baugenehmigungsverfahren i.S.v. § 49, für das, soweit keine besonderen Regelungen bestehen, die Vorschriften der LBO für das Genehmigungsverfahren gelten. Das vereinfachte Verfahren ist keine eigenständige Verfahrensart, sondern ein Baugenehmigungsverfahren mit Besonderheiten hinsichtlich des gegenständlichen Anwendungsbereichs und hinsichtlich des Prüfungsumfangs.

Wahlrecht des Bauherrn³⁵

Der Bauherr kann zwischen den Verfahrensarten weitgehend frei wählen. Gemäß §51 Abs. 5 kann er (auch) bei Vorhaben, die §51 Abs. 1 oder Abs. 3 entsprechen, beantragen, dass (anstelle eines Kenntnissgabeverfahrens) ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, d. h. entweder ein „normales“ oder ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren. Das freie Wahlrecht des Bauherrn kommt auch in den Eingangsformulierungen der §§ 51 und 52 zum Ausdruck, wo es heißt: „Das Kenntnissgabeverfahren kann durchgeführt werden bei ...“ und „Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren kann bei Bauvorhaben nach § 51 Absatz 1 Satz 1 durchgeführt werden“. Vielleicht um alle Zweifel auszuschließen, wurde das Wahlrecht des Bauherrn auch in die amtliche Begründung der LBO 2010 zu § 51 aufgenommen. Die Wahl des

³² Sauter 2023, § 52, RdNr. 1.

³³ Sauter 2023, § 52, RdNr. 3.

³⁴ Sauter 2023, § 52, RdNr. 4.

³⁵ Sauter 2023, § 52, RdNr. 5.

Kenntnisgabeverfahrens ist allerdings durch dessen gegenständliche und räumliche (§ 51 Abs. 1 oder Abs. 3) sowie planungsrechtliche (§ 51 Abs. 2 i.V. m. Abs. 1) Voraussetzungen eingeschränkt. Für die Wahl des vereinfachten Verfahrens sind die gegenständlichen Anwendungsvoraussetzungen von §§ 52 Abs. 1 Satz 1, 51 Abs. 1 Satz 1 oder § 51 Abs. 5 zu beachten.

Die Wahl des „normalen“ Baugenehmigungsverfahrens ist nur für unter § 51 Abs. 1 oder Abs. 3 fallende Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie deren Nebengebäude und -anlagen eingeschränkt, denn dafür ist gemäß § 51 Abs. 5 als weiteres Verfahren (neben dem Kenntnisgabeverfahren) nur das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren gemäß § 52 eröffnet.

Für die drei Verfahrensarten gilt deshalb Folgendes: Nach dem Grundsatz des § 49 ist bei Vorhaben, die nicht nach § 50 verfahrensfrei sind, eine Baugenehmigung erforderlich. Diese kann nach Wahl des Bauherrn im normalen Genehmigungsverfahren oder, wenn die Voraussetzungen des § 52 Abs. 1 gegeben sind, im vereinfachten Verfahren erteilt werden. Keine Baugenehmigung ist nach § 49 (§ 51 bestimmt etwas anderes) erforderlich, wenn der Bauherr das Kenntnisgabeverfahren wählt.

Die LBO kennt somit kein Regelverfahren, kein vorrangiges Verfahren. Es ist vielmehr Sache des Bauherrn bei der Einreichung der Bauvorlagen bzw. des Bauantrags bei der Gemeinde nach § 53 Abs. 1 zu erklären, welches Verfahren durchgeführt werden soll. Unter Umständen ergibt sich die Wahl des Verfahrens aus den eingereichten Unterlagen, so z. B. wenn zwar Bauvorlagen aber kein Bauantrag eingereicht werden. Ist die Wahl des Verfahrens durch den Bauherrn nicht klar erkennbar, haben Gemeinde oder Baurechtsbehörde ihn zu einer klaren Aussage aufzufordern.

Die Wahl zwischen den in Betracht kommenden Verfahrensarten wird der Bauherr nach seiner jeweiligen Interessenlage treffen. Wenn es ihm darum geht, möglichst schnell mit den Bauarbeiten beginnen zu können, wird er eher das Kenntnisgabeverfahren (vgl. die Fristen für den Baubeginn in § 59 Abs. 4), im Verhältnis von Vollverfahren und vereinfachtem Verfahren eher das vereinfachte Verfahren (vgl. die Entscheidungsfristen in § 54 Abs. 5) wählen.

Ein wichtiges Kriterium bei der Verfahrenswahl wird auch der unterschiedliche Grad der Legalisierungswirkung bzw. die dem Bauherrn vermittelte Rechtssicherheit in den einzelnen Verfahrensarten sein. Im Vollverfahren vermittelt die Baugenehmigung nach einer umfassenden Prüfung auch eine umfassende Schutzfunktion. Im vereinfachten Verfahren besteht nur eine eingeschränkte Schutzfunktion der Baugenehmigung, nämlich im Umfang des Prüfungsrahmens des § 52 Abs. 2. Das Kenntnisgabeverfahren vermittelt keine Legalisierungswirkung.

Legt der Bauherr Wert auf einen baldigen Baubeginn, wird er eher das Kenntnisgabeverfahren oder das vereinfachte Verfahren wählen. Legt er mehr Wert auf eine umfassende Legalisierung seines Vorhabens durch eine umfassende Prüfung durch die Baurechtsbehörde, wird er das Vollverfahren wählen. Auch die Komplexität des Vorhabens und die Klarheit und Übersichtlichkeit des Vorhabens wird bei der Verfahrenswahl eine Rolle spielen. Handelt es sich um ein großes und kompliziertes Vorhaben und sind substantiierte Nachbareinwendungen vorhanden, ist eher das normale Baugenehmigungsverfahren angezeigt. Bei einfachen Vorhaben und klarer Baurechtssituation ist das Risiko für den Bauherrn auch bei den anderen Verfahrensarten überschaubar. Das Wahlrecht zwischen den drei Verfahrensarten besteht selbstverständlich nur insofern, als die gesetzlichen Voraussetzungen für die jeweilige Verfahrensart gegeben sind.

Soweit der Bauherr ein Wahlrecht zwischen den drei Verfahrensarten hat, ist auch kein Grund ersichtlich, weshalb er nach Einleitung des einen Verfahrens nicht ein anderes Verfahren sollte wählen können. Daran kann er insbesondere dann ein berechtigtes Interesse haben, wenn sich aufgrund von Nachbareinwendungen herausstellt, dass das Vorhaben schwierige baurechtliche Fragen aufwirft und der Bauherr deshalb die Sicherheiten, die ein normales Verfahren bietet, erlangen will. Es müssen dann aber alle Verfahrensvoraussetzungen und alle Verfahrensschritte für das neu gewählte Verfahren gegeben sein. Auch fallen in diesem Fall zusätzliche Gebühren

an. Zur Frage, wenn die Baurechtsbehörde zu Unrecht von einem Fall des vereinfachten Genehmigungsverfahrens ausgeht.

Prüfungsumfang im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren³⁶

Für das normale Baugenehmigungsverfahren (Vollverfahren) ergibt sich das Prüfprogramm der Baurechtsbehörde aus § 58 Abs. 1 Satz 2. Danach sind alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen, die Anforderungen an das Bauvorhaben enthalten und über deren Einhaltung nicht eine andere Behörde in einem gesonderten Verfahren durch Verwaltungsakt entscheidet. Dieser umfassende Prüfungsumfang wird für das vereinfachte Verfahren durch § 52 Abs. 2 eingeschränkt. **Es werden nur geprüft: Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens (§ 52 Abs. 2 Nr. 1), die Einhaltung der Abstandsflächen (§ 52 Abs. 2 Nr. 2) und in gewissem Umfang das sog. Baunebenrecht oder Fachrecht (§ 52 Abs. 2 Nr. 3).**

Entscheidung über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen (Abs. 4)³⁷

Nach § 52 Abs. 3 müssen auch im vereinfachten Verfahren die Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen, und zwar nicht nur denjenigen, die zum Prüfprogramm der Baurechtsbehörde gehören, sondern allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. **Im Falle eines Widerspruchs zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften kommen aber Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen in Betracht, wenn insofern die Voraussetzungen des §56 gegeben sind.** Dies wird mit Absatz 4 für die Bereiche, die nach Absatz 2 nicht geprüft werden, ausdrücklich bestimmt. Es ist dafür ein besonderer Antrag des Bauherrn erforderlich. Die Situation ist insofern dieselbe wie nach § 56 Abs. 6 für verfahrensfreie Vorhaben. Über Anträge nach § 52 Abs. 4 wird im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens entschieden. Die Bescheidung der Anträge findet daher Aufnahme in die Baugenehmigung.

Neben dem „normalen“ Baugenehmigungsverfahren und dem Kenntnisgabeverfahren sieht §52 LBO die Möglichkeit vor, für die in §51 Abs. 1 LBO genannten Vorhaben ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. **Im Unterschied zum Kenntnisgabeverfahren wird eine Baugenehmigung erteilt, anders als im „normalen“ Baugenehmigungsverfahren prüft die Baurechtsbehörde jedoch nur die in §52 Abs. 2 LBO genannten Vorschriften, d.h. die §§14, 29-38 BauGB einschließlich des Rücksichtnahmegebots (Nr. 1), die Abstandsflächenregelungen der §§5-7 LBO (Nr. 2) einschließlich einer darauf bezogenen Baulast sowie andere öffentlich-rechtliche Vorschriften außerhalb der LBO, die im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen sind.** Sie darf das Prüfprogramm nicht erweitern. Sie darf aber bei einem offensichtlichen Verstoß gegen nicht zu prüfende Vorschriften den Bauantrag ablehnen. Es fehlt dann das Sachbescheidungsinteresse. Für den Nachbarschutz gelten keine Besonderheiten. Ein Dritter kann die im vereinfachten Verfahren erteilte Baugenehmigung nur mit Erfolg anfechten, wenn die Baugenehmigung gegen zu prüfende Vorschriften verstößt und er dadurch in seinen Rechten verletzt ist.³⁸

Auf Antrag des Bauherrn kann nach § 52 Abs. 4 LBO im vereinfachten Verfahren auch über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von solchen Vorschriften entschieden werden, die im vereinfachten Verfahren eigentlich nicht geprüft werden können. Diese Vorschrift dient dem Interesse des Bauherrn an der Klärung von Rechtsfragen, die über den Prüfungsumfang des vereinfachten Verfahrens hinausgehen. Die Rechtsprechung, dass mit dem Bauantrag zugleich auch ein konkludenter Antrag auf Ausnahmen oder Befreiungen von dem Bauvorhaben entgegenstehenden Vorschriften gestellt wurde, gilt für § 52 Abs. 4 LBO nicht.³⁹

³⁶ Sauter 2023, § 52, RdNr. 11.

³⁷ Sauter 2023, § 52, RdNr. 32.

³⁸ Dürr et al. 2021, S. 162, RdNr. 266.

³⁹ Dürr et al. 2021, S. 163, RdNr. 267.



Merke: Die Bauherr_in kann im VBGV aus Gründen der Rechtssicherheit beantragen, dass Abweichungen überprüft werden sollen, obwohl die Baurechtsbehörde in diesem Verfahren eigentlich nicht prüfen kann!

3.3 Baugenehmigungsverfahren (§ 49 LBO)

§ 49 LBO Genehmigungspflichtige Vorhaben:

Die Errichtung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie der in § 50 aufgeführten anderen Anlagen und Einrichtungen bedürfen der Baugenehmigung (BGV), soweit in §§ 50 (VFV), 51 (KGV), 69 (Fliegende Bauten), 70 (Zustimmungsverfahren) nichts anderes bestimmt ist.

Das Verfahren zur Erteilung einer Baugenehmigung beginnt mit einem Bauantrag, der in Textform (§ 126b BGB) bei der Gemeinde einzureichen ist (§53 Abs. 1 LBO). Die Gestaltung der Baupläne ist in der LBOWO208 geregelt. Die Baupläne müssen von einem Entwurfsverfasser erfasst sein (§43 Abs. 3 LBO); ausgenommen sind die in §43 Abs. 4 LBO aufgeführten einfachen Bauten. Das sog. Architektenmonopol ist verfassungsgemäß.⁴⁰

Eine ohne Antrag erteilte Baugenehmigung ist zwar rechtswidrig, aber nicht nichtig, weil der Antrag nachgeholt werden kann. Im Falle eines Schwarzbaus kann die Baurechtsbehörde den Bauherrn zur Vorlage eines Bauantrags verpflichten, d.h. ein sog. Bauantragsgebot verfügen. Rechtsgrundlage ist §47 Abs. 1 LBO. Zur Durchsetzung der Verpflichtung kommt nur die Festsetzung eines Zwangsgeldes in Betracht.⁴¹

Grundsätzlich bestimmt der Bauherr (3.1) den Umfang seines Vorhabens. Er entscheidet welchen Umfang seine bauliche Anlage haben und wie sie genutzt werden soll.⁴²



Merke: In Gebäudeklasse 1 bis 3 darf das BGV nicht mehr durchgeführt werden, sondern nur das KGV oder das VBGV (Dürr et al. 2021).

§ 2 LBOVVO: Bauvorlagen in Genehmigungsverfahren

(1) In Genehmigungsverfahren hat der Bauherr dem Bauantrag nach Maßgabe der folgenden Vorschriften als Bauvorlagen beizufügen:

- 1. den Lageplan (§§ 4 und 5),*
- 2. die Bauzeichnungen (§ 6),*
- 3. die Baubeschreibung (§ 7),*
- 4. die Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 8),*
- 5. die bautechnischen Nachweise (§ 9) und im Fall des § 10 Abs. 2 die Erklärung zum Standsicherheitsnachweis (§ 10 Abs. 1), im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nur die Erklärung zum Standsicherheitsnachweis,*
- 6. die Angabe von Name und Anschrift des Bauleiters, soweit ein solcher bestellt wurde.*

Die in Satz 1 Nr. 4 bis 6 genannten Bauvorlagen mit Ausnahme der Erklärung zum Standsicherheitsnachweis können nachgereicht werden; sie sind der Baurechtsbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Die Darstellung der Grundstücksentwässerung und die bautechnischen Nachweise sind so rechtzeitig vorzulegen, dass sie noch vor Baubeginn geprüft werden können.

(2) Die Baurechtsbehörde kann

- 1. weitere Unterlagen verlangen, wenn diese zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind,*
- 2. auf Bauvorlagen oder einzelne Angaben in den Bauvorlagen verzichten, wenn diese zur Beurteilung des Vorhabens nicht erforderlich sind,*
- 3. zulassen, dass über Absatz 1 Sätze 2 und 3 hinaus einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.*

⁴⁰ Dürr et al. 2021, S. 159, RdNr. 260.

⁴¹ Dürr et al. 2021, S. 159, RdNr. 260.

⁴² Eigene Worte, Quelle unbekannt.

3.4 Verfahrensfreie Vorhaben (§ 50 LBO)

§ 50 LBO:

(1) Die Errichtung der Anlagen und Einrichtungen, die im Anhang aufgeführt sind, ist verfahrensfrei (Verfahrensfreie Vorhaben [VFV]).

(2) Die Nutzungsänderung ist verfahrensfrei, wenn

1. für die neue Nutzung keine anderen oder weitergehenden Anforderungen gelten als für die bisherige Nutzung oder
2. durch die neue Nutzung zusätzlicher Wohnraum in Wohngebäuden nach Gebäudeklasse 1 bis 3 im Innenbereich geschaffen wird.

(3) Der Abbruch ist verfahrensfrei bei

1. Anlagen nach Absatz 1,
2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,
3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

(4) Instandhaltungsarbeiten sind verfahrensfrei.

(5) Verfahrensfreie Vorhaben müssen ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. § 57 findet entsprechende Anwendung.



Merke: Welche Verfahren verfahrensfrei sind, können dem Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO entnommen werden.

Gem. § 50 sind bestimmte Verfahren verfahrensfrei. VFV sind weder genehmigungs- noch kenntnisgabepflichtig und auch nicht genehmigungsfähig – nicht einmal auf Antrag. Die Erteilung einer Baugenehmigung für ein VFV wäre rechtswidrig.⁴³



Merke: VFV sind weder genehmigungs- noch kenntnisgabepflichtig und auch nicht genehmigungsfähig – nicht einmal auf Antrag. Die Erteilung einer Baugenehmigung für ein VFV wäre rechtswidrig!

Gemäß § 56 (6) LBO ist für verfahrensfreie Vorhaben eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist diese in Textform besonders zu beantragen. § 54 Abs. 4 LBO findet entsprechende Anwendung. Weiteres zum Thema Abweichungen finden Sie in Kapitel 7. *Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 56 LBO)*.

⁴³ Sauter 2023, § 49, RdNr. 18



Merke: Nach der HolzBauRL: 2022-12 können auch im mehrgeschossigen Holzbau (GK 4 und 5) verschiedene Verfahrensarten angewendet werden!

4. Am Bau Beteiligte

§ 41 LBO: Grundsatz

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

Allgemeine Grundsätze⁴⁴

§§ 41 bis 45 legen die verschuldensunabhängige öffentlich-rechtliche Verantwortlichkeit der am Bau Beteiligten bei der Realisierung des Bauvorhabens fest und grenzen ihre Verantwortungsbereiche untereinander ab. Sie heben den Grundsatz der Eigenverantwortung hervor, der im Zuge der Deregulierungsbestrebungen im Bauordnungsrecht mehr und mehr an Bedeutung gewinnt. Gleichzeitig erleichtern sie die in § 66 I 1 geregelte Fremdüberwachung durch die Baurechtsbehörden und dienen dem Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (§ 3 I). Für die am Baugeschehen Beteiligten untereinander und für die Baurechtsbehörden sind die Aufgaben der Akteure klar festgelegt.

Im Mittelpunkt des Baugeschehens steht der **Bauherr**. Ihn trifft eine umfassende Eigenverantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und der baubehördlichen Anordnungen (**Verursacherprinzip**). Dagegen tragen Entwurfsverfasser, Unternehmer und Bauleiter nur innerhalb ihres Wirkungskreises die Verantwortung. **Sie entlasten den Bauherrn, gleichzeitig vereinfachen und beschleunigen sie die Abwicklung des Vorhabens.** Die Baurechtsbehörde kann sich z. B. bei unvollständigen Bauvorlagen direkt an den Entwurfsverfasser wenden oder bei Sicherheitsmängeln auf der Baustelle von den Unternehmern die Beseitigung verlangen.

Die **Mitverantwortlichen** müssen nicht stets, sondern nur unter den gesetzlich festgelegten Voraussetzungen bestellt werden (dazu § 42). Wenn der Bauherr sie aber heranzieht, entsteht auch der gesetzlich bestimmte Verantwortungsbereich. Der Bestellung liegt i. d. R. ein zivilrechtliches Vertragsverhältnis zugrunde. Diese Rechtsbeziehungen im **Innenverhältnis** sind für die Baurechtsbehörde **ohne Belang**. Vor allem kann damit die öffentlich-rechtliche Verantwortlichkeit nicht verändert werden.

Die Rolle eines am Bau Beteiligten können neben natürlichen grundsätzlich auch **juristische Personen** einnehmen, etwa eine AG, GmbH oder eine Gemeinde. Zu Ausnahmen s. §43 und §45. Adressat von bauordnungsrechtlichen Verfügungen ist die juristische Person selbst. Die Ahndung von Verstößen gegen das Recht der Ordnungswidrigkeiten wendet sich dagegen an die verantwortlichen natürlichen Personen (Organe). Eine Person darf bei entsprechender Qualifikation auch mehrere Funktionen übernehmen (z. B. Bauherr, Entwurfsverfasser, Bauleiter). Andererseits können auch mehrere Personen nacheinander oder nebeneinander die gleiche Funktion ausüben (z. B. mehrere Unternehmer arbeiten gleichzeitig auf der Baustelle).

Sinn und Zweck der Regelung⁴⁵

Durch die in § 41 festgelegte Aufteilung der Verantwortung auf die einzelnen am Bau Beteiligten wird erreicht, dass die Baurechtsbehörden ihre Anordnungen unmittelbar an den Bauherrn, den Entwurfsverfasser, die Unternehmer oder den Bauleiter richten können. Solche Anordnungen sind nämlich nur möglich, wenn dem Betreffenden auch eine entsprechende Verpflichtung obliegt. Die gesetzlich festgelegte Verantwortlichkeit der einzelnen am Bau Beteiligten führt zu einer wesentlichen Entlastung des Bauherrn. Denn die Baurechtsbehörde kann nun ihre Anordnungen z. B. bei fehlerhaften oder unvollständigen Bauvorlagen unmittelbar an den Entwurfsverfasser, bei fehlerhaften Bauausführungen unmittelbar an den Unternehmer und bei

⁴⁴ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 678-679, RdNr. 1-6

⁴⁵ Sauter 2023, § 41, RdNr. 5.

mangelhafter Bauüberwachung unmittelbar an den Bauleiter richten. **Die Regelung führt damit auch zu einer Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens.**



Merke: Durch die rechtlich festgelegte Verteilung der Verantwortung auf die einzelnen am Bau Beteiligten werden die Bauherr_innen entlastet, da es der Baurechtsbehörde die Möglichkeit bietet, ihre Anordnungen direkt an die weiteren am Bau Beteiligten zu richten!

Die Träger der öffentlich-rechtlichen Verantwortlichkeit⁴⁶

Der Gesetzgeber setzt die Begriffe Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer und Bauleiter als bekannt voraus. Eine indirekte Definition enthält das Gesetz in § 43 für den Entwurfsverfasser; er erstellt die Bauvorlagen und die Ausführungsplanung. Bauherr ist, wer auf seine Verantwortung eine bauliche Anlage vorbereitet oder ausführt oder vorbereiten oder ausführen lässt. Entwurfsverfasser ist entsprechend dem Wortsinn derjenige, dem die Erstellung von Bauvorlagen rechtlich zuzuordnen ist, also derjenige, der Pläne entweder selbst eigenhändig verfasst oder dem dieses Verfassen rechtlich zugeordnet wird. Unternehmer ist derjenige, der mit der selbstständigen Ausführung von Bauarbeiten betraut ist. Hilfskräfte des Unternehmers sind nicht selbst Unternehmer. Bauleiter ist, wer die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens in Verantwortung gegenüber der Baurechtsbehörde zu überwachen hat.

Aus § 41 darf nicht entnommen werden, dass für jede der genannten Funktionen besondere Personen bestellt werden müssten. Gefordert wird vielmehr nur, dass für jede Funktion ein Träger vorhanden ist, wobei eine Person mehrere Funktionen übernehmen kann. **Es kann deshalb der Bauherr zugleich Entwurfsverfasser, der Unternehmer oder der Entwurfsverfasser zugleich Bauleiter sein, sofern jeder für seine Person die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt.**

⁴⁶ Sauter 2023, § 41, RdNr. 12.

4.1 Bauherr (§ 42 LBO)

§ 42 LBO:

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

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

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

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

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

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

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



Merke: Die Bauherr_in hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines Bauvorhabens einen geeigneten Entwurfsverfasser, geeignete Unternehmer und einen geeigneten Bauleiter zu bestellen.

Der Bauherr ist als Veranlasser des Bauvorhabens derjenige, der das Baugeschehen am umfassendsten gestalten kann; er hat die Sachherrschaft über das Baugeschehen. Deshalb weist ihm schon §41 die umfassende Verantwortung gegenüber der Baurechtsbehörde zu. Er ist deshalb auch der richtige Adressat für Maßnahmen der Baurechtsbehörde zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände. Diese Verantwortung des Bauherrn wird in § 42 näher umschrieben; dabei sind nur die wesentlichen Pflichten genannt. Weitere Pflichten des Bauherrn ergeben sich z. B. aus § 12 Abs. 2 (Anbringung

des Baufreigabebescheins an der Baustelle), § 12 Abs. 3 (Angaben über Vorhaben, Entwurfsverfasser, Bauleiter und Unternehmer) und § 66 Abs. 3 Satz 2 (Bereitstellung der für die Bauüberwachung erforderlichen Arbeitskräfte und -geräte.⁴⁷

Allgemeine Erklärungen zu § 42 LBO⁴⁸

§ 42 konkretisiert und strukturiert die in § 41 festgelegte, umfassende öffentlich-rechtliche Verantwortlichkeit des Bauherrn. Wichtige Bestandteile sind die in § 42 I 1, 2 angeordneten Bestellungen-, Anzeige- und Bereithaltungspflichten. Die Pflicht zur Bestellung weiterer am Bau Beteiligter betrifft den Entwurfsverfasser, die Unternehmer (ausnahmsweise Verzichtsmöglichkeiten in § 42 II) und den Bauleiter nur noch auf Verlangen der Baurechtsbehörde (Einzelheiten in § 42 III) bei genehmigungs- und kenntnisgabepflichtigen Vorhaben.

Begriff des Bauherrn⁴⁹

§ 42 enthält keine Legaldefinition des Bauherrnbegriffs. Nach der Rechtsprechung ist Bauherr, wer auf seine Verantwortung ein Bauvorhaben vorbereitet oder ausführt bzw. vorbereiten oder ausführen lässt. Entscheidend ist die Letztentscheidungsbefugnis über das Baugeschehen, nicht das Verfügungsrecht am Baugrundstück. Die Bauherrschaft beginnt mit der Vorbereitung der Bauausführung (Bauantrag, Baustelleneinrichtung), sie endet mit der Fertigstellung des Bauvorhabens und bei festgestellten Mängeln mit deren Beseitigung. Im Mittelpunkt der Verantwortung stehen dann (wieder) der Grundstückseigentümer und seine Zustandshaftung. Zur Beseitigung baurechtswidriger Zustände, die er in der Bauphase verursacht hat, kann der ehemalige Bauherr herangezogen werden (Nachwirkungen aufgrund des Verursacherprinzips).

Genehmigungs- oder kenntnisgabepflichtige Bauvorhaben⁵⁰

Der Bauherr muss im Rahmen des § 42 II, III zur Vorbereitung seines Bauvorhabens einen Entwurfsverfasser, zur Überwachung einen Bauleiter und zur Ausführung Unternehmer bestellen. Diese Bestellungspflicht obliegt ihm nur für baugenehmigungs- und kenntnisgabepflichtige Vorhaben. Sie besteht nicht bei verfahrensfreien Vorhaben nach § 50 und bei den Fliegenden Bauten nach § 69. Bei zustimmungsbedürftigen Anlagen nach § 70 werden die §§ 41 ff. überlagert durch die Alleinverantwortlichkeit des Bauherrn nach § 70 IV und die Übertragungspflicht an geeignete Fachkräfte nach § 70 I 1 Nr. 2.

Verfahrensfreie Vorhaben⁵¹

Bestellt der Bauherr trotz Fehlens einer Verpflichtung nach § 42 (z. B. bei verfahrensfreien Vorhaben) einen Entwurfsverfasser, Unternehmer oder Bauleiter, so trifft diese im Rahmen ihres Wirkungskreises ebenfalls die gesetzliche Verantwortlichkeit der §§ 42 ff.

Hat der Bauherr selbst die erforderliche Sachkunde, so erübrigt sich insoweit eine Bestellung. Es genügt in diesem Fall, wenn der Bauherr die Bauvorlagen unterzeichnet, sich selbst als Bauleiter und auf Verlangen der Baurechtsbehörde (Abs. 5) als Unternehmer benennt. Es ist nämlich nicht erforderlich, dass für die verschiedenen im Gesetz genannten Funktionen (Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter) immer verschiedene Personen bestellt werden. Bei entsprechender Sachkunde und Erfahrung können mehrere oder alle Funktionen von einer Person übernommen werden.⁵²

⁴⁷ Sauter 2023, § 42, RdNr. 1.

⁴⁸ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 683, RdNr. 1.

⁴⁹ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 684, RdNr. 3.

⁵⁰ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 686, RdNr. 10.

⁵¹ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 686, RdNr. 11.

⁵² Sauter 2023, § 42, RdNr. 7.



Merke: Wenn die Bauherr_in selbst die erforderliche Sachkunde vorweisen kann, ist es nicht gefordert andere am Bau Beteiligte zu bestellen!

Wichtige Bestandteile der öffentlich-rechtlichen Verantwortlichkeit des Bauherrn sind die angeordneten Bestellungen- und Anzeigepflichten. Der Bauherr hat die Pflicht die weiteren am Bau Beteiligten zu bestellen (geeignete Entwurfsverfassende, Unternehmer und Bauleitende). Er hat die erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und angewandten Bauarten bereitzuhalten.⁵³



Merke: Die Bauherr_in bestimmt grundsätzlich über den Umfang seines Bauvorhabens im BGV (siehe 2.3)!

⁵³ Vgl. Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. unbekannt.

4.2 Entwurfsverfasser (§ 43 LBO)

§ 43 LBO:

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

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

(3) Für die Errichtung von Gebäuden, die der Baugenehmigung oder der Kenntnisausgabe bedürfen, darf als Entwurfsverfasser für die Bauvorlagen nur bestellt werden, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,
2. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, jedoch nur für die Gestaltung von Innenräumen und die damit verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,
3. in die von der Ingenieurkammer Baden-Württemberg geführte Liste der Entwurfsverfasser der Fachrichtung Bauingenieurwesen eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Baden-Württemberg.

(4) Für die Errichtung von

1. Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss bis zu 150 m² Grundfläche,
2. eingeschossigen gewerblichen Gebäuden bis zu 250 m² Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut,
3. land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen und bis zu 250 m² Grundfläche

dürfen auch Angehörige der Fachrichtung Architektur, Innenarchitektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer Hochschule, Fachhochschule oder gleichrangigen Bildungseinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik sowie Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat eine gleichwertige Ausbildung abgeschlossen haben, als Entwurfsverfasser bestellt werden. Das gleiche gilt für Personen, die die Meisterprüfung des Maurer-, Betonbauer-, Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerks abgelegt haben und für Personen, die diesen, mit Ausnahme von § 7b der Handwerksordnung, handwerksrechtlich gleichgestellt sind.

(5) Die Absätze 3 und 4 gelten nicht für

1. Vorhaben, die nur aufgrund örtlicher Bauvorschriften kenntnisgabepflichtig sind,
2. Vorhaben, die von Beschäftigten im öffentlichen Dienst für ihren Dienstherrn geplant werden, wenn die Beschäftigten
 - a) eine Berufsausbildung nach § 4 des Architektengesetzes haben oder
 - b) die Eintragungsvoraussetzungen nach Absatz 6 erfüllen,
3. Garagen bis zu 100m² Nutzfläche,
4. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude.

(6) In die Liste der Entwurfsverfasser der Fachrichtung Bauingenieurwesen ist auf Antrag von der Ingenieurkammer Baden-Württemberg 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. L 255 vom 30. September 2005, S. 22) oder des Bauingenieurwesens 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 bestätigt unverzüglich den Eingang der Unterlagen und teilt gegebenenfalls mit, welche Unterlagen fehlen. Die Eingangsbestätigung muss folgende Angaben enthalten:

1. die in Satz 5 genannte Frist,
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 kann die Frist gegenüber dem Antragsteller einmal um bis zu zwei Monate verlängern. Die Fristverlängerung und deren Ende 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.

(7) 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 3 Nr. 3 bauvorlageberechtigt, wenn sie

1. eine vergleichbare Berechtigung besitzen und

2. dafür dem Absatz 6 Satz 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.

Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter vorher der Ingenieurkammer Baden-Württemberg 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 Bauvorlageberechtigter mindestens die Voraussetzungen des Absatzes 6 Satz 1 erfüllen mussten, vorzulegen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen.

Die Ingenieurkammer 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.

(8) 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 7 Satz 1 Nr. 2 vergleichbar zu sein, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Ingenieurkammer bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Absatzes 6 Satz 1 Nr. 1 und 2 erfüllen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. Absätze Satz 2 bis 7 ist entsprechend anzuwenden.

(9) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 7 und 8 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde; eine weitere Eintragung in die von der Ingenieurkammer geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. Verfahren nach den Absätzen 6 bis 8 können über einen Einheitlichen Ansprechpartner im Sinne des Gesetzes über Einheitliche Ansprechpartner für das Land Baden-Württemberg abgewickelt werden; §§ 71a bis 71 e des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes in der jeweils geltenden Fassung finden Anwendung.

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



Merke: Bei fehlender Sachkunde und Erfahrung in einzelnen Fachgebieten muss der Entwurfsverfassende den Bauherrn veranlassen, geeignete Fachplanende zu bestellen!

Eignung des Entwurfsverfassers⁵⁴

Der Bauherr muss nach § 42 Abs. 1 Satz 1 einen geeigneten Entwurfsverfasser bestellen; bei Ungeeignetheit kann nach § 42 Abs. 4 die Baurechtsbehörde eine Ersetzung durch einen geeigneten Entwurfsverfasser verlangen. Das Eignungserfordernis gilt auch für den anderen

⁵⁴ Sauter 2023, § 43, RdNr. 6-7.

Entwurfsverfasser i. S. von § 43 Abs. 1 Satz 2 und für die Fachplaner i. S. des Abs. 2. **Die erforderliche Eignung beruht insbesondere auf Sachkunde und Erfahrung.** Das zeigt Abs. 2, der eine Regelung für den Fall trifft, dass der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung hat.

Die Eignung bezieht sich stets auf das jeweils konkrete Vorhaben, d.h. sie besteht (oder fehlt) insbesondere auch unabhängig davon, ob sie bezüglich eines anderen (z. B. früheren) Vorhabens festgestellt (oder verneint) wurde.

Ist Entwurfsverfasser eine der in Abs. 3, 7 und 8 genannten Personen, so hat er für genehmigungspflichtige und kenntnisgabepflichtige Gebäude die Planvorlageberechtigung. Der Gesetzgeber geht offenbar davon aus, dass diese Personen für die Gebäude, für die sie planvorlageberechtigt sind, grundsätzlich geeignet sind. Es müssen deshalb in diesen Fällen besondere Umstände vorliegen, die den Entwurfsverfasser im konkreten Fall als ungeeignet erscheinen lassen. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn es sich um ein besonders schwieriges und umfangreiches Vorhaben handelt. Dabei ist auch zu bedenken, dass das Gesetz in Abs. 2 vorsieht, dass geeignete Fachplaner herangezogen werden können, wenn der Entwurfsverfasser auf einzelnen Gebieten nicht die erforderliche Sachkunde oder Erfahrung hat. Handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben oder um eine bauliche Anlage, die nicht Gebäude ist, bestehen für den Entwurfsverfasser keine besonderen Qualifikationsanforderungen. Jedermann, der die für die konkrete Bauaufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung besitzt, kann deshalb den Entwurf für derartige Vorhaben fertigen.

Entwurfsverfasser und Fachplaner⁵⁵

I. Bestellen von Fachplanern

Die Planung eines Bauvorhabens setzt aufgrund des stetig wachsenden technischen Wissens häufig umfangreiche Spezialkenntnisse voraus (z. B. Gründung, Standsicherheit, Brandschutz, Lüftung, Schall- oder Wärmeschutz). Besitzt der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, muss er den Bauherrn darüber informieren und ihn zur Bestellung geeigneter Fachplaner veranlassen (z. B. Bodengutachter, Statiker, Heizungs- und Lüftungsingenieur, Brandschutzsachverständiger, EnEV-Nachweise, siehe §§ 2 I, 3 I EnEV-DVO; Pflicht zur Selbsteinschätzung). Kommt der Bauherr dieser Bestellungspflicht nicht nach, darf der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen nicht selbst verantworten. Erhält die Baurechtsbehörde Kenntnis von der mangelnden Sachkunde/Erfahrung, kann sie nach § 42 IV vorgehen (Ersetzungsverlangen) oder nach § 54 I 2 die Ergänzung der Unterlagen fordern. Der Verstoß gegen die Veranlassungspflicht des Entwurfsverfassers ist zudem eine Ordnungswidrigkeit nach § 75 I Nr. 6.

II. Verantwortlichkeit der Fachplaner

Der oder die bestellten Fachplaner übernehmen für ihren Bereich die Aufgaben des Entwurfsverfassers. Sie sind für die von ihnen erstellten Bauvorlagen verantwortlich, d. h. für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Fachplaner unterliegen zwar der materiellen Qualifikationsanforderung (Eignung), nicht aber den formellen Anforderungen (Bauvorlageberechtigung).

III. Abstimmung der Fachplaner

Auch nach der Bestellung geeigneter Fachplaner bleibt dem Entwurfsverfasser eine Koordinierungsfunktion. Er ist dafür verantwortlich, dass die Beiträge der Fachplaner untereinander und mit seinen Beiträgen abgestimmt sind (§ 43 III 3, z. B. richtige Information des Statikers über die Annahmen, auf denen seine Berechnungen basieren).

⁵⁵ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 703, RdNr. 23-25.

Die fortbestehende Verantwortung wird nach außen durch die Einreichung der Bauvorlagen deutlich (§ 53 II).

Der Entwurfsverfassende muss sicherstellen, dass sein Entwurf inklusive der Bauvorlagen und der Ausführungsplanung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Der Bauherr kann mit der Ausführungsplanung einen anderen Entwurfsverfassende beauftragen. Hat der Entwurfsverfassende auf einzelnen Fachgebieten (zum Beispiel im Holzbau) nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat der Bauherr zu veranlassen, geeignete Fachplaner zu bestellen. Der Entwurfsverfassende bleibt dafür verantwortlich, dass die Beiträge der Fachplaner entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften aufeinander abgestimmt werden.⁵⁶

HolzBauRL: 2022-12, Abschnitt 9

Planungsunterlagen

Zusätzlich zu den Bauvorlagen sind vor Baubeginn Unterlagen zu erstellen und auf der Baustelle vorzuhalten, um eine Ausführung des Bauvorhabens in Übereinstimmung mit dieser Richtlinie zu dokumentieren und zu ermöglichen. Dazu gehören insbesondere Übersichtszeichnungen, Detailzeichnungen zum Aufbau der Bauteile und allen relevanten Ausführungsdetails (siehe Leitdetails im Anhang zur Anlage A 2.2/BW2), Verwendbarkeits- und Anwendbarkeitsnachweise und ggfs. rechnerische Nachweise. Sofern zutreffend sind gleichwertige technische Lösungen für bautechnische Anforderungen darzustellen; § 16a Abs. 2 LBO bleibt unberührt.



Merke: Bei fehlender Sachkunde in einzelnen Fachgebieten: geeigneten Fachplaner_in oder geeigneten Bauleiter_in dazu holen!

Vergleichen Sie hierzu auch die HolzBauRL: 2022-12 Abschnitt 8 (siehe 3.4 Bauleiter).

⁵⁶ Eigene Formulierung (Quelle unbekannt).

4.3 Unternehmer (§ 44 LBO)

§ 44 LBO:

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

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

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



Merke: Hat die Unternehmer_in für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachkräfte zu bestellen. Die Baurechtsbehörde kann hier Eignungsnachweise verlangen.

Begriff des Unternehmers⁵⁷

Unternehmer ist, wer vom Bauherrn mit der selbstständigen Ausführung von Bauarbeiten beauftragt ist. Dabei sind Bauarbeiten Arbeiten zur Errichtung, Änderung oder zum Abbruch von baulichen Anlagen, soweit sie auf der Baustelle oder an der baulichen Anlage ausgeführt werden.

In § 44 werden keine bestimmten Berufe angesprochen. Auch die Rechtsform des Unternehmens ist ohne Bedeutung, ebenso die Zugehörigkeit zum Handwerk oder zur Industrie. Unternehmer i.S. der LBO sind auch Bund, Länder, Gemeinden und sonstige öffentlich-rechtliche Körperschaften und Anstalten, wenn sie die Bauarbeiten nicht durch selbstständige Unternehmer, sondern durch eigene Kräfte ausführen lassen; sie sind in diesem Fall Bauherr und Unternehmer zugleich.

Es ist Sache des Bauherrn zu bestimmen, wie viele Unternehmer bestellt werden. Jeder vom Bauherrn bestellte Unternehmer ist Unternehmer i.S. von § 44; er ist der Baurechtsbehörde gegenüber im Rahmen des § 44 verantwortlich. Schaltet der vom Bauherrn bestellte Unternehmer selbst einen Subunternehmer ein, so bleibt die volle Verantwortlichkeit nach § 44 bei ihm.

Eignung des Unternehmers⁵⁸

Die Anforderungen an den Unternehmer beschränken sich auf das materielle Qualifikationsanforderungsniveau der Eignung. Sie orientiert sich an den Besonderheiten des einzelnen Bauvorhabens (vgl. § 42 I). Von dem Unternehmer werden die Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit erwartet, die zur Erfüllung der in § 44 umschriebenen Pflichten in Bezug auf das konkrete

⁵⁷ Sauter 2023, § 44, RdNr. 4-5.

⁵⁸ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 722, RdNr. 4.

Bauvorhaben und die ihm vom Bauherrn dabei zugeteilten Aufgaben notwendig ist. Die Baurechtsbehörde kann sich bei besonders gefahrgeneigten Bauarbeiten die Eignung nachweisen lassen (§44 III) oder bei mangelnder Eignung die Ersetzung durch geeignete Personen verlangen und im Konfliktfall die Bauarbeiten einstellen (§ 42 IV). **Bei mangelnder Sachkunde und Erfahrung für einzelne Bauarbeiten besteht eine Hinweispflicht des Unternehmers gegenüber dem Bauherrn (§ 44 II, Pflicht zur Selbstkontrolle).**



Merke: Ob eine Unternehmer_in geeignet ist, hängt von den Besonderheiten eines einzelnen Bauvorhabens ab!

Nach § 42 Abs. 1 Satz 1 hat der Bauherr „geeignete“ Unternehmer zu bestellen. Die Eignung bemisst sich nach der konkreten Bauaufgabe im Einzelfall. Maßstab für die Eignungsprüfung sind dabei auch die in § 42 Abs. 1 umschriebenen Pflichten des Unternehmers. **Hat der Unternehmer nach eigener Erkenntnis für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, hat er nach Abs. 2 den Bauherrn zur Bestellung von geeigneten Fachkräften zu veranlassen.** Die Baurechtsbehörde kann vom Unternehmer unter Umständen besondere Eignungsnachweise verlangen.⁵⁹

Für diesen Fall (*fehlende Sachkunde und Erfahrung, siehe Abs. oben*) verpflichtet Abs. 2 den Unternehmer, den Bauherrn zur Bestellung von geeigneten Fachkräften zu veranlassen. Der Unternehmer muss dabei selbstverantwortlich prüfen, ob und inwieweit er in der Lage ist, bestimmte Arbeiten durchzuführen. Für seine Verpflichtung ist es ohne Bedeutung, ob er sich zivilrechtlich dem Bauherrn gegenüber verpflichtet hat, das Vorhaben allein durchzuführen.⁶⁰

⁵⁹ Sauter 2023, § 44, RdNr. 6.

⁶⁰ Sauter 2023, § 44, RdNr. 18.

4.4 Bauleiter (§ 45 LBO)

§ 45 LBO:

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

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



Merke: Hat der Bauleitende nicht für alle ihm obliegenden Aufgaben die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachbauleiter zu bestellen!

Eignung des Bauleiters⁶¹

Der Bauleiter muss nach Sachkunde und Erfahrung für die übernommenen Überwachungsaufgaben geeignet sein (§ 42 Abs. 1 Satz 1, Abs. 4). Eine bestimmte Berufsausbildung ist für die Tätigkeit als Bauleiter nicht vorgeschrieben. Ob der bestellte Bauleiter geeignet ist, richtet sich nach der Schwierigkeit der Bauaufgabe und nach der Sachkunde und Erfahrung des Bauleiters, wie er sie durch seine Ausbildung und eine praktische Berufstätigkeit erworben hat. Die Behörde hat das Recht, die Eignung zu prüfen und sich ggf. geeignete Nachweise vorlegen zu lassen. Sie hat jedoch hinsichtlich der Eignung keine generelle Prüfungspflicht; allerdings muss sie nähere Prüfungen anstellen, wenn sich Anhaltspunkte für eine mangelnde Eignung ergeben. Diese Anhaltspunkte können ihren Grund in einer nicht ausreichenden Vorbildung oder praktischen Erfahrung oder in unzulänglicher Ausübung einer Bauleitertätigkeit in anderen Fällen haben.

Einer förmlichen Anerkennung oder Zulassung durch die Baurechtsbehörde bedarf der Bauleiter nicht. Ist der vom Bauherrn bestellte Bauleiter nach Auffassung der Baurechtsbehörde nicht geeignet, so kann sie vom Bauherrn nach § 42 Abs. 4 die Ersetzung durch einen geeigneten Bauleiter verlangen.

Als Bauleiter ungeeignet ist, wer wegen erkennbarer umfangreicher anderer Arbeitsverpflichtung keine Möglichkeit hat, die Baustelle in erforderlichem Umfang, insbesondere in der Zeit zu besuchen, in der auf der Baustelle gearbeitet wird. Das wird in der Regel bei Personen der Fall sein, die in abhängiger Stellung ohne besondere Zustimmung ihres Arbeitgebers oder Dienstherrn nicht jederzeit und nach ihrem Belieben die Arbeiten auf der Baustelle kontrollieren können. Eine solche Person wäre als Bauleiter ungeeignet, sofern nicht eine Bescheinigung des Arbeitgebers oder Dienstvorgesetzten vorgelegt wird, wonach die Arbeitsstelle für die erforderliche Überwachungstätigkeit verlassen werden darf. Als Bauleiter ungeeignet ist ferner, wer bei Bauvorhaben - vor allem solchen, die in Selbst-, Nachbarschafts- oder Gefälligkeitshilfe ausgeführt werden - wiederholt die Beschäftigung von Schwarzarbeitern geduldet hat. In diesen Fällen wird auch vielfach die Bauleitung nur zum Schein übernommen sein. Wenn der Bauleiter den Bauherrn veranlasst, nahezu alle Unternehmer als Fachbauleiter heranzuziehen, so kann dies ein Hinweis für mangelnde Eignung sein.

⁶¹ Sauter 2023, § 45, RdNr. 13.

Heranziehung von Fachbauleitern⁶²

Der Bauleiter hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob er für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung hat. Es ist nicht seine Aufgabe, die Fachbauleiter zu bestellen, es sei denn, der Bauherr hätte ihm hierzu Vollmacht erteilt. Er hat den Bauherrn vielmehr nur zur Bestellung zu veranlassen. Der Bauleiter kann den Bauherrn nicht zwingen, geeignete Fachbauleiter zu bestellen. Lehnt der Bauherr die Bestellung ab, so bleibt die volle Verantwortung des Bauleiters erhalten. Da er diese Verantwortung nicht mehr tragen kann, ist er aufgrund seiner Verantwortlichkeit gegenüber der Baurechtsbehörde auch ohne ausdrückliche Gesetzesbestimmung verpflichtet, der Baurechtsbehörde mitzuteilen, dass er sich allein nicht mehr imstande sieht, die gesetzlichen Aufgaben zu erfüllen. Aufgrund dieser Mitteilung hat die Baurechtsbehörde geeignete Maßnahmen zu treffen. Sie wird in erster Linie ihrerseits den Bauherrn zur Bestellung von Fachbauleitern auffordern. Kommt der Bauherr diesem Verlangen nicht nach, kann sie ein Ersetzungsverlangen nach § 42 Abs. 4 aussprechen und ggf. die Bauarbeiten einstellen. Abs. 2 hat vor allem den Fall im Auge, dass sich die Notwendigkeit von Fachbauleitern erst nachträglich herausstellt. Der Bauherr kann jedoch auch schon von vornherein einen Bauleiter und in Abstimmung mit ihm die erforderlichen Fachbauleiter bestellen.

Im Rahmen des Wirkungskreises, für den sie bestellt sind, übernehmen die Fachbauleiter nach Abs. 2 Satz 2 die Verantwortlichkeit i. S. des Abs. 1. Insoweit entfällt die Überwachungspflicht des Bauleiters nach Abs. 1.

Aus dem **dynamischen Fortschritt der Bautechnik** entstehen ständig neue Bauarbeiten, die besondere Fachkenntnisse erfordern, über die nur Spezialfirmen verfügen. Ihre Umsetzung auf der Baustelle kann die **Notwendigkeit zur Bereitstellung von Fachbauleitern auslösen**. Beispiele sind schwierige Gründungs-, Spannbeton-, Schweiß-, Dichtungs- oder Holzleimbindearbeiten, die Umsetzung eines anspruchsvollen Brandschutzkonzeptes oder der Umgang mit gefährlichen Brennstoffen.⁶³



Merke: Häufig löst der technische Fortschritt in der Bautechnik aus, dass ein_e Fachbauleitende_r mit besonderen Fachkenntnissen bereitgestellt werden muss!



Merke: Am Bau Beteiligte müssen speziell im Holzbau über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen!

⁶² Sauter 2023, § 45, RdNr. 29.

⁶³ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 731, RdNr. 21.

5. Aufbau der Baurechtsbehörden

§ 46 LBO

(1) Baurechtsbehörden sind

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

(2) Untere Baurechtsbehörden sind

1. Gemeinden und
2. Verwaltungsgemeinschaften,

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

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

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

Allgemeine Erklärungen zu § 46

§ 46 regelt die Gliederung und Bezeichnung der Baurechtsbehörden und legt dabei den üblichen **dreistufigen Verwaltungsaufbau** (untere und höhere Baurechtsbehörden sowie oberste Baurechtsbehörde) fest.

§ 46 enthält Regelungen zur **Verwaltungsorganisation**. Er legt den dreistufigen Aufbau der Baurechtsbehörden fest (§ 46 I) und bestimmt die einzelnen Baurechtsbehörden (§ 46 I, II). Oberste Baurechtsbehörde(n) sind nach § 46 I Nr. 1 das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau (WM), das zum 12.5.2016 das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur (MVI) abgelöst hat (GBl. 2016, 456, 460), sowie das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft (UM) hinsichtlich der Regelungsgegenstände der §§ 13, 14, 16a bis 25, 48 IV, 68. Höhere Baurechtsbehörden sind die Regierungspräsidien (§ 46 I Nr. 2), untere Baurechtsbehörden sind die unteren Verwaltungsbehörden (§ 46 I Nr. 3). Daneben gibt es untere Baurechtsbehörden kraft behördlicher Zuständigkeitsfeststellung (§ 46 II). § 46 III normiert das Erlöschen der Zuständigkeit, während § 46 IV die Personalausstattung der Baurechtsbehörden näher konkretisiert. Die **Kernaufgabe dieser Behörden ist die Bauüberwachung** (§ 47 I 1, allgemeine Aufgabenzuweisungsnorm).⁶⁴

⁶⁴ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 734, RdNr. 1.

5.1 Untere Baurechtsbehörden

§ 46 LBO

(1) Baurechtsbehörden sind

3. die unteren Verwaltungsbehörden und die in den Absatz 2 genannten Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften als untere Baurechtsbehörden.

Die unteren Baurechtsbehörden sind für die Erledigung der Bauüberwachungsaufgaben regelmäßig sachlich zuständig (§ 48 I „soweit“).⁶⁵

Der operative Schwerpunkt der Aufgabenerledigung liegt bei den unteren Baurechtsbehörden.⁶⁶



Merke: Der operative Schwerpunkt der Aufgabenerledigung liegt bei den unteren Baurechtsbehörden!



Merke: Die Kernaufgabe der unteren Baurechtsbehörde ist die Bauüberwachung, geregelt in § 47 I 1 LBO!

Für baurechtliche Maßnahmen sind die unteren Baurechtsbehörden zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist (§ 48 Abs. 1 LBO).⁶⁷



Merke: Für baurechtliche Maßnahmen sind die unteren Baurechtsbehörden zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist (§ 48 Abs. 1 LBO, *Dürr et al. 2016*).

⁶⁵ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 734, RdNr. 2.

⁶⁶ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 735, RdNr. 5.

⁶⁷ Dürr et al. 2016, S. 132, RdNr. 242.

5.2 Höhere Baurechtsbehörden⁶⁸

§ 46 LBO

(1) Baurechtsbehörden sind

2. die Regierungspräsidien als höhere Baurechtsbehörden

Höhere Baurechtsbehörden in Baden-Württemberg sind die Regierungspräsidien, die für die Regierungsbezirke Stuttgart, Karlsruhe, Freiburg und Tübingen gebildet worden sind (§§ 11 f. LVG); sie gehören zu den allgemeinen Verwaltungsbehörden (§10 LVG) und haben ihren jeweiligen Sitz in Stuttgart, Karlsruhe, Freiburg und Tübingen (§111 LVG). Die Aufgaben dieses Verwaltungsträgers nehmen grundsätzlich die jeweiligen Regierungspräsidenten als Verwaltungsorgane wahr (vgl. dazu den Organisationsplan für die Regierungspräsidien und die dort gebildete Abteilung 2 „Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen“ mit dem Referat 21 „Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz“). Die höheren Baurechtsbehörden sind die Fachaufsichtsbehörden der unteren Baurechtsbehörden. Sie sind im formlosen Baurechtsbehelfsverfahren Aufsichtsbehörden wegen Maßnahmen der unteren Baurechtsbehörden und allgemein im verwaltungsgerichtlichen Vorverfahren Widerspruchsbehörden (vgl. § 73 I 1 Nr. 1 VwGO; § 46 I Nr. 2 und 3; vgl. auch § 73 I 1 Nr. 2 VwGO). Internet: www.rp.baden-wuerttemberg.de.



Merke: Leistet eine Baurechtsbehörde einer Weisung keine Folge, kann die nächsthöhere Baurechtsbehörde die erforderliche Maßnahme selbst vornehmen!

⁶⁸ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 736, RdNr. 8.

5.3 Oberste Baurechtsbehörden

§ 46 LBO

(1) Baurechtsbehörden sind

1. das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen als oberste Baurechtsbehörde

Oberste Baurechtsbehörde ist das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen (MLW). Es löste die bisher zuständigen zwei obersten Baurechtsbehörden, nämlich das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau (Wirtschaftsministerium, WM) sowie das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft (Umweltministerium, UM), in dieser Funktion mit Wirkung vom 12. Mai 2021.⁶⁹

Die obersten Baurechtsbehörden üben die **Fachaufsicht** über die nachgeordneten höheren und unteren Behörden aus (§ 47 V i. V. m. §§ 14 II, 21 II, 26 I LVG).⁷⁰

Das WM (*seit 2021 MLW*) erledigt die übrigen Aufgaben der Bauaufsicht, der Rechtssetzung und im Bauordnungsrecht.⁷¹



Merke: Das MLW ist in Baden-Württemberg zuständig für die Bauaufsicht, die Rechtssetzung und das Bauordnungsrecht!

⁶⁹ Sauter 2023, § 46, RdNr. 2.

⁷⁰ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 735-736, RdNr. 6.

⁷¹ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 736, RdNr. 6a.

6. Vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen, Zustimmungen im Einzelfall und Allgemeine Bauartgenehmigungen

6.1 Landesstelle für Bautechnik (LfB)

Aufgaben⁷²

Referat 27 - Landesstelle für Bautechnik hat vielfältige Aufgaben rund um die Bautechnik, die Bauökologie und die Kontrolle der Energieeinsparung. Insbesondere genehmigen wir im vorhabenbezogenen Einzelfall die Verwendung innovativer Bauprodukte und Bauarten außerhalb der Technischen Baubestimmungen.

Die Landesstelle für Bautechnik:

- erteilt **Zustimmungen im Einzelfall** als Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte nach § 20 LBO,
- erteilt **vorhabenbezogene Bauartgenehmigungen** für Bauarten als Anwendbarkeitsnachweis nach § 16a Abs. 2 LBO,
- erstellt fachtechnische Gutachten – besonders auf dem Gebiet der Bautechnik und Bauökologie,
- klärt bautechnische Grundsatzfragen,
- wirkt in Fachausschüssen für die nationale und internationale technische Normung und zur Erteilung von allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen bzw. allgemeinen Bauartgenehmigungen mit,
- begleitet das Anerkennungsverfahren für Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure für Bautechnik und überwacht deren Prüftätigkeiten,
- prüft als Prüffamt für Baustatik mit dem Schwerpunkt der Typenprüfung sowie der Prüfung ausgewählter und besonders schwieriger statischer Berechnungen,
- ist Kontrollstelle gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) und Gebäudeenergiegesetz (GEG),
- erteilt Ausnahmen und Befreiungen nach § 24 Abs. 2 und § 25 Energieeinsparverordnung (EnEV) bzw. nach § 102 und § 103 Gebäudeenergiegesetz (GEG),
- berät die Denkmalpflege bei bautechnischen Fragen.



Merke: Die LfB erteilt vorhabenbezogene Bauartgenehmigungen nach § 16a Abs. 2 LBO und Zustimmungen im Einzelfall nach § 20 LBO!

Mit dem Erlass v. 15.5.1956 (GABl. S. 313) hat das Innenministerium Baden-Württemberg die Landesstelle für Bautechnik (LStfBt) errichtet. Die Behörde ist nach § 2 I BauPrüfVO als Prüffamt bestimmt. § 1 der VO des UM über die Übertragung von Befugnissen über die Entscheidungen über Zustimmungen im Einzelfall nach der LBO **verleiht ihr die Befugnis für die Entscheidungen im Einzelfall** nach §§ 16a II 1 Nr. 2, IV sowie § 20. Die LStfBt wurde zum 1.1.1995 in das Landesgewerbeamt eingegliedert und ist seit dem 1.1.2005 Teil des **Regierungspräsidiums Tübingen mit Zuständigkeit für das gesamte Landesgebiet** (Art. 46 Verwaltungsstruktur-Reformgesetz, GBl. 12004 S. 469). Die Fachaufsicht führt das UM als oberste Baurechtsbehörde (§2 III I BauPrüfVO).⁷³

⁷² Regierungspräsidium Tübingen. Referat 27 – Landesstelle für Bautechnik (LfB). <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpt/abt2/referat-27/> (Abrufdatum: 15. April 2024).

⁷³ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 739, RdNr. 20.



Merke: Die LfB prüft die Zulassung von Zustimmungen im Einzelfall (ZiE) und vorhabenbezogene Bauartgenehmigungen (vBG; vgl. 3.5)!

Die Landesstelle für Bautechnik muss mit geeigneten Ingenieuren/Ingenieurinnen besetzt sein und von einem/einer auf den Gebieten des konstruktiven Ingenieurbaus und der Bauphysik besonders vorgebildeten und erfahrenen Beamten/Beamtin des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes geleitet werden (§ 2 II BauPrüfVO).⁷⁴

⁷⁴ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 739, RdNr. 21.

6.2 Deutsches Institut für Bautechnik (DIBt)

Das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) hat eine zentrale Funktion im Bauwesen: Mit seinen Zulassungen, Genehmigungen und Bewertungen **gewährleistet es die Sicherheit von Bauwerken und unterstützt gleichzeitig die Entwicklung neuer Bauprodukte und Bauarten. Das DIBt ist eine technische Behörde und zugleich Dienstleister für die Bauwirtschaft.**⁷⁵

Bautechnisches Kompetenzzentrum⁷⁶

Als technische Behörde mit Sitz in Berlin übernimmt das DIBt im Auftrag der 16 Länder und des Bundes zahlreiche öffentliche Aufgaben im Bereich der Bautechnik. Immer im Zentrum stehen dabei die Sicherheit von Bauwerken und der Schutz von Mensch und Umwelt.

Das DIBt wird vom Land Berlin als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts betrieben (vgl. Art. 1 I DIBt-Abkommen). Es dient einheitlichen Erfüllung bautechnischer Aufgaben auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts (Art. 1 II DIBt-Abkommen). Durch die DIBt-ÜbertragungsVO hat das Land die Zuständigkeiten für die Anerkennung als Prüf-, Überwachungs- oder Zertifizierungsstelle nach § 24 übertragen (VO des UM zur Änderung von bauordnungsrechtlichen Verordnungen vom 11.3.2019, GBl. S. 97, Art. 8). Das DIBt ist technische Bewertungsstelle und notifizierende Behörde nach §§11,31 BauPG.⁷⁷



Merke: Das DIBt prüft die Zulassung von allgemeinen Bauartgenehmigungen (aBG; vgl. 3.5)!

⁷⁵ Deutsches Institut für Bautechnik (DIBt, 2024). Über uns. Das DIBt - Deutsches Institut für Bautechnik (Abrufdatum 12. April 2024).

⁷⁶ DIBt 2024

⁷⁷ Hager in: Schlotterbeck et al. 2020, S. 740, RdNr. 22.

7. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 56 LBO)

§ 56 LBO:

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

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

1. zur Modernisierung von Wohnungen und Wohngebäuden, Teilung von Wohnungen oder Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder die Kenntnisausgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,

2. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Kulturdenkmalen,

3. zur Verwirklichung von Vorhaben zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien,

4. zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen im Wohnungsbau,

wenn die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

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

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

1. bei Gemeinschaftsunterkünften, die der vorübergehenden Unterbringung oder dem vorübergehenden Wohnen dienen,

2. bei baulichen Anlagen, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind und die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden (Behelfsbauten),

3. bei kleinen, Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten, wie Geschirrhütten,

4. bei freistehenden anderen Gebäuden, die allenfalls für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt bestimmt sind, wie Gartenhäuser, Wochenendhäuser oder Schutzhütten.

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

1. Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder

2. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

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

(6) Ist für verfahrensfreie Vorhaben eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist diese in Textform besonders zu beantragen. § 54 Abs. 4 findet entsprechende Anwendung.

Die Baurechtsbehörden sind aufgrund von § 56 LBO formal ermächtigt, *materiell-rechtliche Vorschriften des Bauordnungsrechtes* im konkreten Einzelfalle mithilfe von

- (verpflichtenden) **Zulassungen von Abweichungen** (§ 56 I, II LBO; vgl. ergänzend die §§ 6 III, 34 V, 35 II 2, 37 II 2, 37 VI 2 LBO), bei denen es wahrhaft nicht um Abweichungen, sondern um ergänzende formelle Voraussetzungen für die materiell-rechtliche Zulässigkeit von Vorhaben geht,
- (Ermessens-) **Zulassungen von Ausnahmen** (§ 56 III, IV) oder
- (Ermessens-) **Befreiungen** (Baudispens; § 56 V)

zu überwinden, um Vorhaben, die einzelnen Anforderungen in bauordnungsrechtlichen Vorschriften nicht genügen, auf diese Weise zu legalisieren (**Legalisierungsprogramm**); die Vorschrift gewährt den Bauherren entsprechende Rechtsansprüche, die im Fall von Ermessen (§ 56 III bis V LBO) in der Regel auf die bloße rechts- und ermessensfehlerfreie Bescheidung gerichtet sind (§ 40 LVwVfG).⁷⁸

Ebenso wie im Bauplanungsrecht (§31 BauGB) können nach §56 Abs. 3-5 LBO auch im Bauordnungsrecht Ausnahmen und Befreiungen erteilt werden. **§31 BauGB und §56 LBO sind dennoch scharf zu trennen. Nach §31 BauGB kann ausschließlich von bauplanungsrechtlichen Vorschriften befreit werden, nach § 56 LBO ausschließlich von bauordnungsrechtlichen Normen.** Daneben sieht § 56 Abs. 1 und 2 LBO noch Abweichungen vor. Im Gegensatz zu bauordnungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen setzen Abweichungen keine atypischen Verhältnisse voraus und der Bauherr hat einen Rechtsanspruch auf eine Abweichung, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen steht demgegenüber grundsätzlich im Ermessen der Baurechtsbehörde.⁷⁹

Im Bauantrag ist zugleich ein **konkludenter Antrag** auf Gewährung einer Ausnahme oder Befreiung von Vorschriften, die dem Bauvorhaben entgegenstehen, zu sehen. Lediglich bei Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen, ist nach §56 Abs. 6 LBO ein besonderer Antrag erforderlich. Das Gleiche gilt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren.⁸⁰

⁷⁸ Schlotterbeck et al. 2020, S. 1124-1125, RdNr. 1.

⁷⁹ Dürr et al. 2021, S. 150, RdNr. 246.

⁸⁰ Dürr et al. 2021, S. 151, RdNr. 246.

7.1 Abweichungen

§ 56 (1, 2) LBO:

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

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

1. zur Modernisierung von Wohnungen und Wohngebäuden, Teilung von Wohnungen oder Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder die Kenntnisausgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,

2. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Kulturdenkmalen,

3. zur Verwirklichung von Vorhaben zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien,

4. zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen im Wohnungsbau,

wenn die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

§ 56 I LBO ist als zwingender gesetzlicher Zulassungstatbestand („sind zuzulassen“) ausgestaltet und nicht etwa als Zulässigkeitstatbestand („sind zulässig“). Er verpflichtet nämlich die Baurechtsbehörden, Abweichungen von technischen Baubestimmungen unter bestimmten engen tatbestandlichen Voraussetzungen ausdrücklich auch formell-rechtlich zuzulassen. Bestehende TBs sollen vor allem die Entwicklung neuer Bauarten, die gegenüber den herkömmlichen Bauarten wirtschaftlicher oder in funktioneller oder baugestalterischer (architektonischer) Hinsicht wegweisend sein können, nicht im Wege stehen (Innovationsklausel).⁸¹



Merke: Abweichungen sind nicht „zulässig“ sondern „zuzulassen“. Die Baurechtsbehörden sind ausdrücklich verpflichtet formell-rechtlich zuzulassen!

§ 56 I LBO ergänzt die Regelungen in § 73 I 2 LBO, nach denen von den in den TB enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen – auch ohne besondere Zulassung (!) – abgewichen werden kann (darf), wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der TB eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 16a II LBO und § 17 I LBO bleiben unberührt (Innovationsklausel).⁸²



Merke: Dank der Innovationsklausel darf von TBs - auch ohne besondere Zulassung - abgewichen werden, wenn die Anforderungen im gleichen Maße erfüllt werden! Damit soll die Entwicklung neuer Bauarten nicht durch TBs behindert werden!

⁸¹ Schlotterbeck et al. 2020, S. 1127, RdNr. 8.

⁸² Schlotterbeck et al. 2020, S. 1127, RdNr. 9.

Gleichwertigkeitsprinzip: Der Bauherr darf bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung von Anlagen und Einrichtungen von technischen Bauvorschriften abweichen, wenn auf andere Weise dem Zweck dieser Rechtsvorschriften (Schutzzielen) entsprochen wird (Gleichwertigkeitsprinzip). Er trägt dann auch die Beweislast („nachweislich“), wobei Glaubhaftmachung genügt. Um ihr zu genügen, wird regelmäßig ein Sachverständigengutachten erforderlich sein. Die Abweichung von einer technischen Bauvorschrift wird umso eher möglich und zulässig sein, je konkreter eine derartige Bauvorschrift inhaltlich gefasst ist. Sie wird umso weniger möglich und unzulässig sein, je allgemeiner die in der Bauvorschrift gestellten Anforderungen sind.⁸³



Merke: Der Bauherr darf von TB abweichen, muss aber die Nachweise über die Gleichwertigkeit dokumentieren und ein Sachverständigengutachten ist regelmäßig erforderlich!

§56 Abs. 1 LBO erlaubt zunächst Abweichungen von technischen Bauvorschriften, wenn dem Zweck der Vorschrift auf andere Weise entsprochen wird. **Diese Vorschrift soll es ermöglichen, neuartige technische Entwicklungen auch dann zu verwenden, wenn sie von der LBO oder den technischen Regelwerken (insbesondere den DIN-Normen und den VDI-Richtlinien - §3 Abs. 3 LBO) abweichen.** §56 Abs.2 Nr. 1 LBO ermöglicht Abweichungen von den §§4-37 LBO insbesondere bei einer Modernisierung von Wohngebäuden oder beim Ausbau des Dachgeschosses, wenn dadurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.⁸⁴

⁸³ Schlotterbeck et al. 2020, S. 1129, RdNr. 12.

⁸⁴ Dürr et al. 2021, S. 151, RdNr. 246.

7.2 Ausnahmen

§ 56 (3) LBO:

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

§ 56 (4) LBO:

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

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

Nach §56 Abs. 3 LBO können Ausnahmen zugelassen werden, wenn dies im jeweiligen Gesetzestatbestand vorgesehen ist. **Der wichtigste Fall ist die Ausnahme des §6 Abs. 3 S. 1Nr. 2 LBO von der Abstandsfläche nach §5 LBO.** Zu erwähnen ist auch die Ausnahme vom Waldabstand des § 4 Abs. 3 S. 3 LBO.⁸⁵

⁸⁵ Dürr et al. 2021, S. 151, RdNr. 246.

7.3 Befreiungen

§ 56 (5) LBO:

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

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

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

Schließlich sieht §56 Abs. 5 LBO eine Befreiung von einer zwingenden bauordnungsrechtlichen Norm zum einen vor, wenn Gründe des öffentlichen Wohls die Abweichung erfordern, wie z.B. ein dringender Wohnbedarf, oder wenn die Einhaltung der Vorschrift zu einer im Einzelfall nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Erforderlich ist eine atypische Situation. Da diese Vorschrift beinahe wörtlich mit §31 Abs. 2 Nr. 1 u. 3 BauGB übereinstimmt, kann im Übrigen auf die Ausführungen zu §31 BauGB verwiesen werden.⁸⁶

⁸⁶ Dürr et al. 2021, S. 151, RdNr. 246.

8. Regelbau und Sonderbau

Regelungen für Sonderbauten⁸⁷

Bauliche Anlagen, die aus dem Rahmen der üblichen Bauvorhaben fallen, sind "Sonderbauten" (§ 38 LBO). Das sind beispielsweise

- Versammlungsstätten
- Krankenhäuser
- Verkaufsstätten über 400 m²
- Hochhäuser

An diese Anlagen kann die Baurechtsbehörde im Einzelfall besondere Anforderungen stellen und/oder Erleichterungen zulassen. Für bestimmte bauliche Anlagen wurden besondere Vorschriften in sogenannten Sonderbauverordnungen getroffen (Verkaufsstättenverordnung VkkVO und Versammlungsstättenverordnung VStätt VO des Landes Baden-Württemberg).



Merke: Sonderbauten sind bauliche Anlagen, die aus dem Rahmen der üblichen baulichen Anlagen (Regelbau) fallen!

§ 38 LBO:

Sonderbauten

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

[...]

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

- 1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 4 Satz 2 von mehr als 22 m),*
- 2. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m² haben,*
- 3. bauliche Anlagen und Räume, die überwiegend für gewerbliche Betriebe bestimmt sind, mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m²,*
- 4. Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m²,*

[...]

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

⁸⁷ Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW; 2023d). Hinweise zu Sonderbauten und Verfahren der Landesbauordnung. <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/baurecht/bauordnungsrecht/weitere-informationen-zur-lbo> (Abrufdatum: 23. August 2023).

Anlage A 2.2/BW2

1. Zu Abschnitt 1

Die HolzBauRL gilt grundsätzlich sinngemäß auch für Sonderbauten; die Verwendung von brennbaren Baustoffen kann bei Sonderbauten jedoch gemäß § 38 Absatz 1 Nummer 4 LBO im Einzelfall mit weitergehenden Anforderungen eingeschränkt oder ergänzend beauftragt werden, wenn dafür Gründe vorliegen. Im Bauantrag sind die Gründe zu benennen, aufgrund derer die Verwendung von brennbaren Baustoffen nicht zu einer Unterschreitung des Schutzniveaus führt. Dies kann im Rahmen eines Brandschutzkonzepts erfolgen. Unterirdische Garagen und Kellergeschosse sind grundsätzlich vom Anwendungsbereich der HolzBauRL ausgenommen.

Hinweis: Das Schutzniveau bleibt bei Anwendung dieser Anlage unverändert, jedoch können die ergänzenden Regelungen zu erhöhten Sachschäden vor allem in Brandfällen führen, die unter dem Szenario eines Vollbrandes liegen.



Merke: Die HolzBauRL: 2022-12 gilt grundsätzlich sinngemäß auch für Sonderbauten!



Merke: Im Einzelfall können brennbare Baustoffe im Sonderbau eingesetzt werden, wenn das Schutzniveau nicht unterschritten wird. Dies muss, z.B. in Form eines Brandschutzkonzepts, begründet werden!

Allgemeines zu § 38⁸⁸

Die Vorschriften in den §§ 4 bis 37 enthalten nur Anforderungen, die an übliche bauliche Anlagen [Regelbauten] wie Wohngebäude zu stellen sind. Der Grund dafür ist darin zu sehen, dass die Art und Zweckbestimmung anderer Bauten heute so vielgestaltig ist und einem solchem Wandel der Entwicklung unterliegt, dass in der LBO keine ins einzelne gehenden Anforderungen an solche Sonderbauten, wie z. B. Hochhäuser, Schulen, Versammlungsstätten, Krankenhäuser, Beherbergungsbetriebe u.a., normiert werden können. Die LBO überlässt es daher in § 38 den Baurechtsbehörden, im Einzelfall nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft und der technischen Praxis – abweichend von den allgemein erforderlichen grundlegenden Anforderungen – spezielle Anforderungen an diese baulichen Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung zu stellen. Ob besondere Anforderungen zu stellen sind, unterliegt der Einzelprüfung.



Merke: Durch § 38 ist es den Baurechtsbehörden überlassen spezielle Anforderungen an bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung zu stellen!

⁸⁸ Sauter 2023, § 38, RdNr. 1.

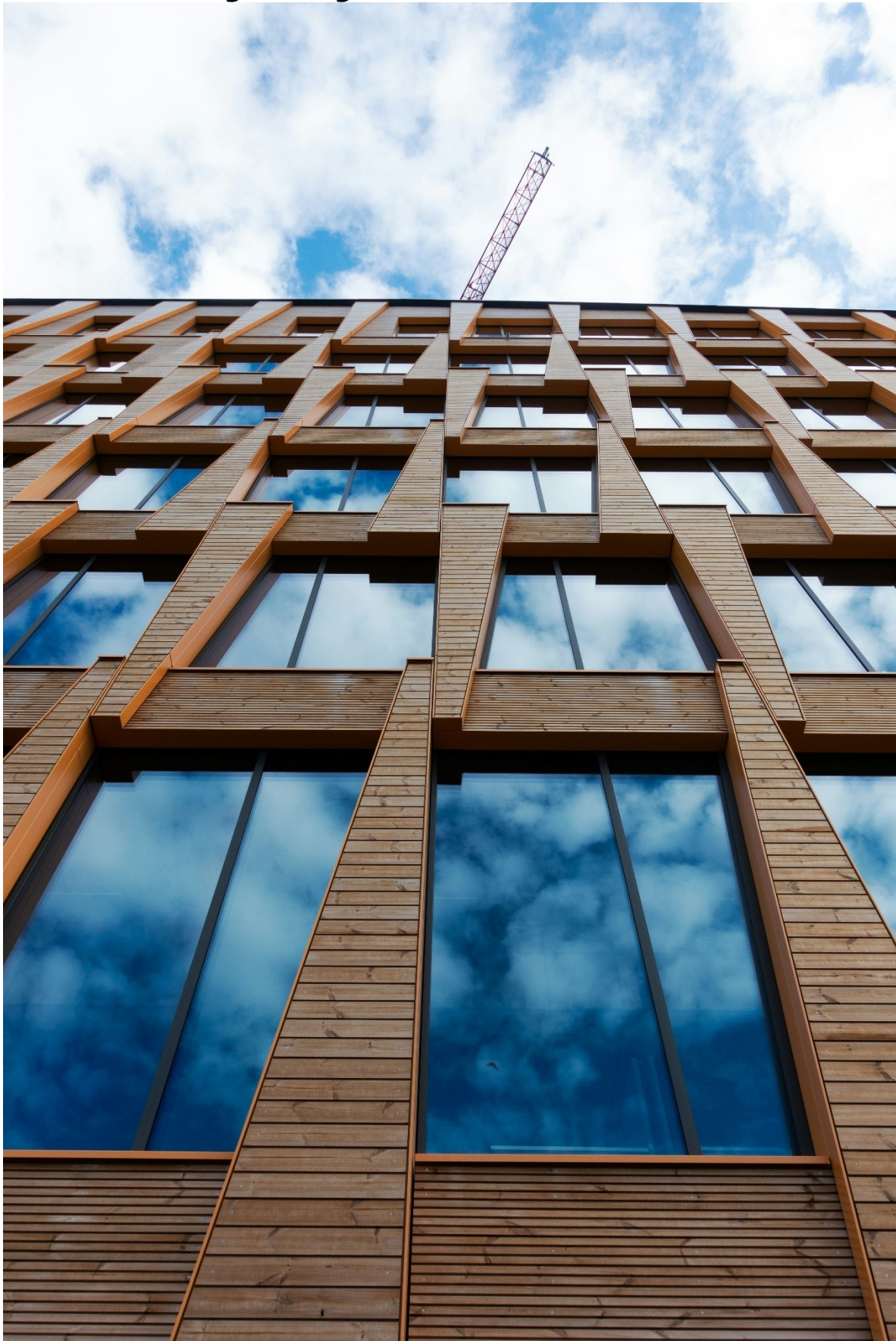
Sind bei diesen Sonderbauten besondere Gefahren oder erhebliche Nachteile oder Belästigungen zu erwarten, werden diese speziellen Anforderungen zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach §3 Abs. 1 verschärfend gegenüber den allgemein erforderlichen grundlegenden Anforderungen sein müssen. Das Gesetz spricht in diesen Fällen von besonderen Anforderungen (Abs. 1 Satz 1, 1. Halbsatz). Wenn gerade die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlage oder der Räume die Anwendung der allgemein notwendigen Anforderungen in den §§ 4 bis 37 dagegen entbehrlich macht, können sich die speziellen Anforderungen auch als Erleichterungen gegenüber den allgemeinen Anforderungen darstellen (Abs. 1 Satz 1, 2. Halbsatz).⁸⁹



Merke: Wenn bei Sonderbauten besonderes Gefahrenpotential zu erwarten ist, können spezielle Anforderungen gestellt werden, die die allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 LBO verschärfen!

⁸⁹ Sauter 2023, § 38, RdNr. 2.

Teil B: Rechtsgrundlagen im Holzbau: Holzbaurichtlinie



1. Holzbau Gebäudeklasse 4 und 5

1.1 HolzBauRL: 2022-12

Die Neufassung der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VwV TB) vom 12. Dezember 2022 trat am 1. Januar 2023 in Kraft. Zusammen mit dieser wurden vier Richtlinien veröffentlicht⁹⁰ - dabei auch die Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise Baden-Württemberg (HolzBauRL): 2022-12.

Die neue Holzbau-Richtlinie **basiert auf der länderübergreifend erarbeiteten Muster-Holzbau-Richtlinie von Oktober 2020. Sie konkretisiert die Brandschutzanforderungen an Gebäude der Klasse 4 und 5** (das heißt Gebäude mit einer Höhe des obersten Fußbodens von 7 bis 22 Metern über dem Gelände) in Holzbauweise und soll damit für eine breite Anwendung sorgen.⁹¹

Ergänzt wird sie durch einen neuen, umfangreichen Bauteilkatalog in der Anlage zur VwV TB: Dieser zeigt Ausführungsbeispiele von Wänden, Decken und deren Fügungen in Holzbauweise, welche die Brandschutzanforderungen erfüllen. Das bietet nicht nur wertvolle Hinweise für die Praxis, sondern erweitert im Vergleich zur Muster-Holzbau-Richtlinie auch den Anwendungsbereich und Regelungsinhalt: Entsprechend neuester Erkenntnisse wird der umfassende **Einsatz von Holz in Gebäuden der Klasse 4 und 5 ohne die bisher notwendige zeit- und kostenintensive gutachterliche Bewertung und bauaufsichtliche Entscheidung im Einzelfall möglich. Damit geht Baden-Württemberg bei den baurechtlichen Regelungen zum Einsatz von Holz im Bundesvergleich voran.**⁹²



Merke: Holzbau in GK 4 und 5 ist dank der HolzBauRL: 2022-12 ohne gutachterliche Bewertung und bauaufsichtliche Entscheidung im Einzelfall möglich!



Merke: Baden-Württemberg geht bei den baurechtlichen Regelungen zum Einsatz von Holz (in GK 4 und 5) bundesweit voran!

Die Einführung der HolzBauRL: 2022-12 stellt [somit] eine insgesamt positive Fortentwicklung dar, da damit auch eine Beurteilungsmöglichkeit für feuerbeständige Holzbauweisen bzw. Holzbau in den Gebäudeklassen 4 und 5 gegeben ist. Die ergänzende Aufnahme von Leitdetails als Anhang in Anlage A 2.2/BW2 der VwV TB BW ist dabei grundsätzlich zu begrüßen. Damit sind erste konkrete Vorgaben für eine den bauordnungsrechtlichen Schutzziele

⁹⁰ Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW; 2023c). Technische Baubestimmungen. <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/baurecht/bautechnik-und-bauoekologie/technische-baubestimmungen> (Abrufdatum: 09. August 2023).

⁹¹ Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW; 2023e). Neue Verwaltungsvorschrift und Richtlinie erleichtern das Bauen mit Holz. <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/meldung/pid/neue-verwaltungsvorschrift-und-richtlinie-erleichtern-das-bauen-mit-holz> (Abrufdatum: 26. Oktober 2023).

⁹² MLW (2023e)

entsprechende Ausführung gegeben. Im Sinne einer Positivliste ergibt sich so ein Regelkatalog für die Beurteilung von Holzbauweisen im Genehmigungsverfahren. Gemäß dem Grundsatz für mögliche Abweichungen von den Technischen Baubestimmungen sind jedoch Varianten, mit denen das öffentlich-rechtliche Schutzniveau gleichermaßen zu erreichen ist, durchaus zuzulassen.⁹³

⁹³ AKBW 2023: Architektenkammer Baden-Württemberg. Technische Baubestimmungen in Baden-Württemberg. Merkblatt Nr. 611, S. 3.

1.1.1 Anwendungsbereich

HolzBauRL: 2022-12, Abschnitt 1: Anwendungsbereich

Diese Richtlinie gilt für Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5, deren tragende, aussteifende oder raumabschließende Bauteile hochfeuerhemmend oder feuerbeständig nach § 26 Abs. 2 LBO sein müssen und die davon abweichend nach § 26 Abs. 3 LBO aus brennbaren Baustoffen bestehen dürfen.

Abschnitt 4 dieser Richtlinie gilt auch für Wände anstelle von Brandwänden gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 LBOAVO in Gebäuden der Gebäudeklasse 3.

Darüber hinaus regelt die Richtlinie Außenwandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen nach § 5 Abs. 2 Satz 2 LBOAVO an Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5.

Diese Richtlinie gilt nicht für Fahrtschachtwände gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 LBOAVO.

§ 2 (4) LBO:

Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:

freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,

2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,

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 m²,

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. Grundflächen von Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.



Merke: Gebäude sind der GK 5 zuzuordnen, wenn sie höher als 13 m sind, oder 7 - 13 m hoch sind aber mit Nutzungseinheiten größer als 400 m²!

1.1.2 Begriffe

HolzBauRL: 2022-12, Abschnitt 2: Begriffe

2.1 Allgemeines

Die Richtlinie regelt Anforderungen an Bauteile in Holzbauweisen, die einen gewissen Grad der Vorfertigung aufweisen. Es wird unterschieden in Holzbauweisen mit Hohl-räumen (Abschnitt 4) und in Holzbauweisen ohne Hohlräume bzw. ohne verfüllte Hohl-räume (Abschnitt 5), die eine durchgehend massive monolithische Konstruktion aufweisen (sog. Massivholzbauweise).

2.2 Standardgebäude

Ein Standardgebäude nach Abschnitt 5 dieser Richtlinie ist ein Gebäude, das keine Anlagen oder Räume besonderer Art oder Nutzung nach § 38 Abs. 2 LBO enthält. Es darf mit Mittel- oder Großgaragen nach § 1 Abs. 8 GaVO verbunden sein.

2.3 Fugen

Konstruktiv wird unterschieden in Plattenfugen/-stöße der Bekleidung, Elementfugen (Fuge zwischen zwei einzelnen Elementen, die zu einem flächigen Bauteil zusammengefügt werden) und Bauteilfugen (Fuge zwischen zwei Bauteilen, die zusammengefügt werden, z.B. Anschluss Wand/Geschossdecke).

2.4 Außenwandbekleidung

Unter dem Begriff Außenwandbekleidung ist die gesamte, auf die tragende oder nichttragende Außenwand aufgebrachte Bekleidung aus Holz oder Holzwerkstoffen zu verstehen, die aus mehreren Schichten einschließlich der hierfür notwendigen Unterkonstruktionen sowie eventueller Dämmstoffe und der Oberfläche bestehen kann.

Außenwandbekleidungen können als hinterlüftete, belüftete oder ohne Hohlraum aufgebrachte Konstruktion ausgeführt werden.

2.5 Brandsperre

Eine Brandsperre ist eine horizontal oder vertikal angeordnete konstruktive brandschutztechnische Maßnahme in der Außenwandbekleidung, die der Begrenzung der Brandausbreitung dient.

1.1.3 Allgemeine Anforderungen

HolzBauRL: 2022-12, Abschnitt 3: Allgemeine Anforderungen

3.1 Allgemeines

Die Richtlinie konkretisiert die materiellen brandschutztechnischen Anforderungen an Bauteile und regelt die Anschlüsse dieser Bauteile untereinander. Soweit Anschlüsse nicht in dieser Richtlinie beschrieben sind, bedarf es eines Anwendbarkeitsnachweises gemäß § 16a LBO.

Anforderungen aus anderen Technischen Baubestimmungen, insbesondere zur Standsicherheit und Dauerhaftigkeit, bleiben unberührt.

Die in dieser Richtlinie enthaltenen Anforderungen an die Art und die Anordnung von Verbindungsmitteln beschränken sich auf Aspekte zur Gewährleistung einer ausreichenden Rauchdichtigkeit von Bauteilfugen. Bei der konstruktiven Durchbildung sind ggf. weitere Anforderungen zu berücksichtigen, die sich aus Aspekten der Gewährleistung der Standsicherheit ergeben. Beim Nachweis der Schertragfähigkeit von Verbindungen ist dabei ggf. der Einfluss von Zwischenlagen (wie Beplankungen, Bekleidungen oder Dämmstreifen) zu berücksichtigen.

3.2 Nachweis der erforderlichen Feuerwiderstandsfähigkeit

Sofern in dieser Richtlinie ein Nachweis über die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen gefordert wird, kann dieser soweit möglich über eine Technische Regel geführt werden, die als Technische Baubestimmung bekannt gemacht worden ist. Anderenfalls ist der Nachweis gemäß § 16a LBO erforderlich.

3.3 Gebäudeabschlusswände

Aneinandergebaute Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 in Holzbauweise auf demselben Grundstück müssen Gebäudeabschlusswände nach § 27 Abs. 4 LBO aufweisen. Dies gilt nicht für Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten gemäß § 6 Abs. 1 LBO.

3.4 Dämmstoffe

Dämmstoffe müssen nichtbrennbar sein und einen Schmelzpunkt $\geq 1000^{\circ}\text{C}$ entsprechend DIN 4102-17 (DIN 4102-17:2017-12) aufweisen, sofern in dieser Richtlinie nichts anderes bestimmt ist.

3.5 Folien

Normalentflammbare Folien und Bänder für die Bauteilabdichtung zur Erzielung einer Wind- bzw. Luftdichtheit sowie normalentflammbare Dampfbremsen und wasser-abweisende Folien sind zulässig.

1.1.4 Anforderungen an Bauteile in Holzrahmen- und Holztafelbauweise für Gebäude der Gebäudeklasse 4 mit feuerwiderstandsfähigen Bauteilen

HolzBauRL: 2022-12, Abschnitt 4: Anforderungen an Bauteile in Holzrahmen- und Holztafelbauweise für Gebäude der Gebäudeklasse 4 mit feuerwiderstandsfähigen Bauteilen

4.1 Allgemeines

Hochfeuerhemmende Bauteile von Gebäuden der Gebäudeklasse 4 sind gemäß § 26 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 LBO aus brennbaren Baustoffen in der Holzrahmen- und Holztafelbauweise zulässig, sofern die Bauteile allseitig mit einer brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung, siehe Abschnitt 4.2) versehen werden und Dämmstoffe gemäß Abschnitt 3.4 haben.

Sie müssen als tragende raumabschließende Bauteile einen Nachweis über die Feuerwiderstandsfähigkeit von mindestens 60 Minuten haben.

Auch hochfeuerhemmende Wände anstelle von Brandwänden und Wände notwendiger Treppenträume dürfen aus brennbaren Baustoffen in Holzrahmen- oder Holztafelbauweise mit Brandschutzbekleidung gemäß Abschnitt 4.2 errichtet werden, sofern sie unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend ausgebildet werden. Da für diese Bauart die Richtlinie nicht abschließend ist, wird eine Bauartgenehmigung gemäß § 16a LBO erforderlich.

4.2 Brandschutzbekleidung

Die Brandschutzbekleidung als brandschutztechnisch wirksame Bekleidung nach § 26 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 LBO muss eine Entzündung der tragenden und aussteifenden Bauteile aus Holz oder Holzwerkstoffen während eines Zeitraumes von mindestens 60 Minuten verhindern.

Die Brandschutzbekleidung muss raumseitig aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Plattenfugen sind mit Fugenversatz, Stufenfalz oder Nut- und Federverbindungen auszubilden, so dass keine durchgängigen Fugen entstehen. Werden hochfeuerhemmende Bauteile mit Brandschutzbekleidung zusammengefügt, kann an den Bauteilstirnseiten auf die Bekleidung verzichtet werden (siehe Prinzipskizze 2).

Die Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 gelten als erfüllt, wenn die Brandschutzbekleidung durch Anordnung einer zweilagigen Bekleidung der Dicke von 2 x 18 mm mit Gipsplatten des Typs GKF nach DIN 18180 in Verbindung mit DIN EN 520 bzw. Gipsfaserplatten mit einer Mindestrohichte von 1000 kg/m³ nach europäisch technischer Bewertung ausgeführt wird. Für die Befestigung der Brandschutzbekleidung sind die Verbindungsmittel und -abstände nach Tabelle 1 zu wählen. Die Befestigung der Brandschutzbekleidung hat in die Holzkonstruktion (Tragkonstruktion oder zusätzliche Holzunterkonstruktion) zu erfolgen. Eine Befestigung „Platte in Platte“ ist nicht zulässig. Für die Ausbildung der Längs- und Querschnitte sind die Stoßfugen der Platten direkt auf der Holzkonstruktion anzuordnen. Der Fugenversatz der beiden Plattenlagen zueinander ist mit ≥ 300 mm auszuführen.

Tabelle 1: Verbindungsmittel und -abstände für eine Befestigung der Brandschutzbekleidung in die Holzunterkonstruktion (Tragkonstruktion oder zusätzliche Holzunterkonstruktion)

4.3 Wände und Wandscheiben

Hochfeuerhemmende Wände und Wandscheiben sind mit einer Brandschutzbekleidung nach Abschnitt 4.2 herzustellen. Sie sind mit umlaufenden Rahmenhölzern und einer formschlüssig verlegten, hohlraumfüllenden Dämmung gemäß Abschnitt 3.4 auszuführen. Einlagige Dämmschichten sind vollflächig und dicht gestoßen einzubauen. Bei zweilagigen bzw. mehrlagigen Dämmschichten sind die Stöße zu versetzen. Dämmschichten sind mit einem Übermaß von mindestens 2 % einzubauen.

4.4 Decken

Hochfeuerhemmende Decken in Holzrahmen- oder Holztafelbauweise sind an ihrer Unterseite mit einer Brandschutzbekleidung nach Abschnitt 4.2 herzustellen. Sie sind umlaufend mit Holzprofilen (sog. Verblockung, siehe Prinzipskizze 1) auszuführen, die zwischen die Deckenbalken oder die Rippen einzubauen sind. Zwischen den Deckenbalken oder -rippen muss ein Dämmstoff nach Abschnitt 3.4 flankenformschlüssig verlegt werden.

Prinzipskizze 1: Anschluss Decke an tragende und raumabschließende Wand mit Brandschutzbekleidung, z.B. Treppenraum- oder Außenwand, Spannrichtung der Deckenbalken senkrecht zur Wand (links Vertikalschnitt, rechts Horizontalschnitt)

Bei Decken ohne obere Brandschutzkleidung muss der Fußbodenaufbau (schwimmender Estrich oder schwimmender Fußboden, Trockenestrichelemente) einschließlich der Anschlussfugenausbildung die Anforderungen an die Brandschutzbekleidung nach Abschnitt 4.2 entsprechend erfüllen. Dies gilt als erfüllt bei Verwendung eines auf mindestens 20 mm dicken, nichtbrennbaren Dämmstoffen verlegten, mindestens 30 mm dicken schwimmenden Estrichs aus nichtbrennbaren Baustoffen oder mehrlagigen Trockenestrichelementen aus insgesamt mindestens 25 mm dicken, nichtbrennbaren Gips- oder Gipsfaserplatten, wenn umlaufend nichtbrennbare Randdämmstreifen verwendet werden.

4.5 Stützen und Träger

Hochfeuerhemmende Stützen und Träger, soweit sie nicht hohlraumfrei sind, sind mit einer Brandschutzbekleidung nach Abschnitt 4.2 auszuführen.

4.6 Anschlüsse von Stützen, Trägern, Wand- und Deckenbauteilen

4.6.1. Allgemeines

Im Anschlussbereich sind die Brandschutzbekleidungen der Bauteile nach Abschnitt 4.3–4.5 mit Fugenversatz, Stufenfalz oder Nut- und Federverbindungen so auszubilden, dass keine durch das Bauteil durchgehenden Fugen entstehen (siehe Prinzipskizze 2). Fugen im Bereich von Bauteilanschlüssen sind mit nichtbrennbaren Baustoffen zu verschließen (z. B. Verspachtelung oder Deckkleisten).

Prinzipskizze 2: Anschluss tragende und raumabschließende Wand an Decke, Spannrichtung der Deckenbalken senkrecht zur Wand (Vertikalschnitt)

Anstelle des vorgenannten Fugenversatzes kann die Brandschutzbekleidung bei Anschlüssen von Wand- oder Deckenbauteilen auch stumpf gestoßen werden, sofern in der Bauteilfuge ein im nicht eingebauten Zustand 20 mm dicker Streifen aus Dämmstoffen nach Abschnitt 3.4 komprimiert eingebaut wird (siehe Prinzipskizzen 4b und 5).

Die Anschlüsse sind so auszuführen, dass die Brandschutzbekleidung bei durch Brandeinwirkung entstehenden Verformungen nicht aufreißt. Dies gilt als erfüllt, wenn die Bauteile nach Abschnitt 4.3 – 4.5 im Anschlussbereich in Abständen von höchstens 500 mm mit Schrauben verbunden werden, die einen Schaftdurchmesser von mindestens 12 mm haben und eine Einschraubtiefe im Holz von mindestens 70 mm aufweisen müssen. Alternativ können Schrauben oder Gewindestangen mit einem Mindestdurchmesser von 8 mm eingesetzt werden, wenn der Abstand der Verbindungsmittel nicht mehr als 500 mm beträgt und nachgewiesen ist, dass der charakteristische Wert des Verbindungswiderstands mindestens 0,85 kN/lfm (unter Normaltemperatur) aufweist.

Die Anschlüsse von hochfeuerhemmenden Bauteilen an Wände und Decken mit einer geringeren Feuerwiderstandsfähigkeit als hochfeuerhemmend müssen so erfolgen, dass die Brandschutzbekleidung der hochfeuerhemmenden Bauteile nicht unterbrochen wird (siehe Prinzipskizzen 3a und b). Dies gilt auch für unbedeckte Stützen oder Träger.

Prinzipskizze 3a: Anschluss feuerhemmende, raumabschließende, nichttragende Wand an Decke mit durchlaufender Brandschutzbekleidung (Vertikalschnitt)

Prinzipskizze 3b: Anschluss Wand ohne Feuerwiderstandsfähigkeit an eine hochfeuerhemmende Wand mit durchlaufender Brandschutzbekleidung (Horizontalschnitt)

4.6.2. Anschlüsse von Wänden an Wände

Die Anschlüsse von Wänden an Wände sind so auszubilden, dass die jeweiligen Stiele in den Wänden miteinander verschraubt werden können, ggf. sind zusätzliche Stiele einzubauen. Die Stiele der Wandkonstruktionen sind in Abständen von höchstens 500 mm kraftschlüssig miteinander zu verschrauben (siehe Prinzipskizzen 4a und 4b).

Prinzipskizze 4a: Anschluss tragende, raumabschließende Wand an durchlaufende Wand mit zusätzlichem Stiel, Brandschutzbekleidung mit Fugenversatz (Horizontalschnitt)

Prinzipskizze 4b: Anschluss tragende, raumabschließende Wände an durchlaufende Wand mit zusätzlichem Stiel, stumpf gestoßene Anschlüsse an durchlaufende Brandschutzbekleidung (Horizontalschnitt)

4.6.3. Anschlüsse von Wänden und Stützen an Decken

Bei Anschlüssen von Wänden an Decken sind die Deckenbalken und die Verblockung mit den umlaufenden Rahmenhölzern der Wände in Abständen von höchstens 500 mm zu verschrauben (siehe Prinzipskizze 1). Dieser Abstand gilt auch für den Anschluss von Decken an vertikal durchlaufende Wände (Spannrichtung der Deckenbalken parallel zum Rahmenholz der Wandkonstruktion, siehe Prinzipskizze 5).

Prinzipskizze 5: Anschluss Decke an durchlaufende, raumabschließende Wand (z.B. Treppenraumwand), (Vertikalschnitt)

Bei Anschlüssen von hochfeuerhemmenden Wänden mit Brandschutzbekleidung nach Abschnitt 4.2, ausgenommen nichttragende Außenwände, an Decken in Massivholzbauweise ohne Brandschutzbekleidung nach Abschnitt 4.2 sind die umlaufenden Rahmenhölzer der Wände in Abständen von höchstens 500 mm zu verschrauben. Die Rauchdichtigkeit der Fuge ist durch Einlegen eines im nicht eingebauten Zustand 20 mm dicken Streifens aus Dämmstoffen nach Abschnitt 3.4 herzustellen, der durch eine kraftschlüssige Verschraubung quer zur Fuge zu komprimieren ist.

4.7. Öffnungen für Türen, Fenster, sonstige Einbauten und Durchführungen

Werden in hochfeuerhemmenden Bauteilen Öffnungen für Einbauten wie Fenster, Türen, Verteiler und Lampenkästen oder Durchführungen hergestellt, ist die Brandschutzbekleidung in den Öffnungsleibungen mit Fugenversatz, Stufenfalz oder Nut- und Federverbindungen auszuführen (siehe Prinzipskizze 6).

Prinzipskizze 6: Bauteilöffnung mit Brandschutzbekleidung zum Einbau von Türen, Fenstern und sonstigen Einbauten (obere Abbildung Ansicht, untere Abbildung Horizontalschnitt)

Werden an den Verschluss von Öffnungen und Durchführungen brandschutz-technische Anforderungen gestellt wie an Feuerschutzabschlüsse, Brandschutzverglasungen, Rohr- oder Kabelabschottungen und Brandschutzklappen, muss ein entsprechender bauaufsichtlicher Verwendbarkeits- bzw. Anwendbarkeitsnachweis oder eine Leistungserklärung einschließlich Einbauanleitung vorliegen, der bzw. die den Einbau dieser Abschlüsse in hochfeuerhemmende Bauteile nach Abschnitt 4.3–4.5 regelt.

Hinweis: Tabelle 1 und die Prinzipskizzen, die in der HolzBauRL im Abschnitt 4 abgedruckt sind, werden im Rahmen dieses Leitfadens nicht dargestellt.

1.1.5 Anforderungen an Standardgebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 mit feuerwiderstandsfähigen Bauteilen in Massivholzbauweise

HolzBauRL: 2022-12, Abschnitt 5: Anforderungen an Standardgebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 mit feuerwiderstandsfähigen Bauteilen in Massivholzbauweise

5.1 Allgemeines

Standardgebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 mit einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 LBO von bis zu 22 m, ausgenommen Mittel- und Großgaragen, sind mit feuerwiderstandsfähigen Bauteilen in Massivholzbauweise zulässig, sofern in den Gebäuden lediglich Nutzungseinheiten enthalten sind, die jeweils eine maximale Größe von 200 m² aufweisen. Dies gilt auch für Gebäude mit größeren Nutzungseinheiten, wenn diese Nutzungseinheiten durch Trennwände nach § 27 Abs. 3 LBO in Abschnitte von nicht mehr als 200 m² unterteilt sind.

Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, sind auch in Massivholzbauweise zulässig, sofern die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit gemäß Abschnitt 3.2 nachgewiesen ist und die Anforderungen gemäß Abschnitt 5.2–5.4 eingehalten werden.

In der Massivholzbauweise im Sinne dieser Richtlinie können auch nichtbrennbare Bauteile verwendet werden (sog. Hybrid-Bauweise wie z.B. Holz-Beton-Verbunddecken).

5.2 Bekleidung brennbarer Bauteiloberflächen

Brennbare Bauteiloberflächen von Wänden und Decken müssen eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, die eine Entzündung der brennbaren Bauteiloberflächen während eines Zeitraumes von mindestens 30 Minuten verhindert. Dies gilt als erfüllt, wenn die Bekleidung aus einer mindestens 18 mm dicken Gipsplatte des Typs GKF nach DIN 18180 in Verbindung mit DIN EN 520 bzw. Gipsfaserplatte mit einer Mindestrohddichte von 1000 kg/m³ nach europäisch technischer Bewertung besteht und die in der Tabelle 2 aufgeführten Befestigungsmittel und deren Abstände untereinander beachtet werden.

Abweichend hiervon sind je Raum der Nutzungseinheit entweder die Decke oder maximal 25% aller Wände, ausgenommen Trennwände, Wände anstelle von Brandwänden sowie Treppenraumwände, mit brennbaren Bauteiloberflächen zulässig (Fenster- und Türöffnungen können unberücksichtigt bleiben).

Bei Wänden und Decken in notwendigen Fluren mit brennbaren Oberflächen genügt eine Bekleidung gemäß Kapitel A 2 Abschnitt A 2.1.12 VwV TB.

An der Außenseite von Außenwänden bedarf es keiner Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen nach Absatz 1. Abschnitt 6 bleibt unberührt.

Tabelle 2: Verbindungsmittel und -abstände für die Befestigung der Bekleidung von brennbaren Bauteiloberflächen

5.3 Brandwände und Treppenraumwände in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5

Brandwände und Wände notwendiger Treppenträume in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

In Gebäuden der Gebäudeklasse 4 sind Wände anstelle von Brandwänden und Wände notwendiger Treppenträume aus brennbaren Baustoffen in Massivholzbauweise zulässig, sofern sie unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung mit einer Feuerwiderstandsfähigkeit von 60 Minuten ausgebildet werden und Bekleidungen mit nichtbrennbaren Baustoffen nach Abschnitt 5.2 haben.

5.4 Rauchdichtigkeit bei raumabschließend feuerwiderstandsfähigen Bauteilen

5.4.1. Allgemeines

Bei raumabschließend feuerwiderstandsfähigen Trennwänden und Decken sind besondere Vorkehrungen für eine ausreichende Rauchdichtigkeit von Element- und Bauteilfugen zu treffen.

5.4.2. Rauchdichtigkeit von Elementfugen

Eine ausreichende Rauchdichtigkeit der Elementfugen von Trennwänden gilt als erfüllt mit einer beidseitigen Bekleidung der Trennwände entsprechend Abschnitt 5.2. Der Fugenversatz zwischen Elementfuge und Bekleidungs-fuge muss ≥ 300 mm betragen.

Die ausreichende Rauchdichtigkeit der Elementfugen von Massivholzdecken wird erfüllt mit - Deckenelementen, die mit doppeltem Stufenfalz oder mittig eingelegter Feder passgenau zusammengefügt und mit einer unter- oder oberseitig angeordneten nichtbrennbaren Bekleidung nach Abschnitt 5.2 versehen werden oder

- stumpf gestoßen, untereinander kraftschlüssig verschraubten Deckenelementen, in deren Elementfuge ein Dämmstoffstreifen analog zu Abschnitt 5.4.3 eingelegt wird und die mit einer unter- oder oberseitig angeordneten nichtbrennbaren Bekleidung nach Abschnitt 5.2 versehen werden oder

- der Ausbildung eines mehrschichtigen, hohlraumfreien Fußbodenaufbaus, so dass auf eine unter- oder oberseitig angeordnete nichtbrennbare Bekleidung nach Abschnitt 5.2 und auf die Einlage eines Dämmstoffstreifens in die Elementfuge verzichtet werden kann. Bei diesem Fußbodenaufbau (siehe Prinzipskizze 7) ist es ausreichend, wenn die Trittschalldämmung aus mindestens normalentflammbaren Baustoffen besteht.

Prinzipskizze 7: unbekleidete Massivholzdecke mit verschraubter Elementfuge und mehrschichtigen, hohlraumfreien Fußbodenaufbau (Vertikalschnitt)

5.4.3. Rauchdichtigkeit von Bauteilfugen

Bei einem Anschluss von Trennwänden und Decken an raumabschließende Bauteile sind besondere Vorkehrungen hinsichtlich der Rauchdichtigkeit der Bauteilfuge erforderlich. Dies gilt als erfüllt, wenn Wände stumpf gestoßen werden und in die Stoßfuge ein im nicht eingebauten Zustand 20 mm dicker Streifen aus Dämmstoffen nach Abschnitt 3.4 eingelegt und durch eine kraftschlüssige Verschraubung in Abständen von höchstens 500 mm quer zur Fuge komprimiert wird (siehe Prinzipskizzen 8a–8c).

Prinzipskizze 8a: Anschluss Trennwand / Trennwand, Bauteilfuge (Horizontalschnitt)

Prinzipskizze 8b: Anschluss Trennwand / Wand notwendiger Flur, Bauteilfuge (Horizontalschnitt)

Prinzipskizze 8c: Anschluss Trennwand / Massivholzdecke, Bauteilfuge (Vertikalschnitt)

Bei Bauteilanschlüssen an eine Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen (z.B. Treppenraumwand aus Stahlbeton) ohne kraftschlüssige Verbindung ist zusätzlich in die Stoßfuge beidseitig eine mindestens schwerentflammbare Fugendichtmasse einzubringen, die das Herausfallen des Dämmstoffs im Brandfall ausreichend lang verhindert. Das gilt als erfüllt, wenn eine mindestens schwerentflammbare Fugendichtmasse mit einer Mindesteindringtiefe von 25 mm verwendet wird (siehe Prinzipskizze 9).

Prinzipskizze 9: Anschluss Trennwand / Treppenraumwand, Bauteilfuge mit Dämmstoff nach Abschnitt 3.4 und beidseitig eingebrachter Fugendichtmasse (Horizontalschnitt)

Beim Anschluss einer unbekleideten Massivholzdecke an eine durchlaufende massive Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen (z.B. Brandwand, Treppenraumwand) ist die Bauteilfuge an der Stirnseite des Massivholzbauwerks mit einem nichtbrennbaren Estrichranddämmstreifen zu versehen und mit einem Dämmstoff nach Abschnitt 3.4 auszustopfen sowie mit einer Fugendichtmasse zu verschließen, die das Herausfallen des Dämmstoffs im Brandfall ausreichend lang verhindert. Das gilt als erfüllt, wenn eine mindestens schwerentflammbare Fugendichtmasse mit einer Mindesteindringtiefe von 25 mm verwendet wird (siehe Prinzipskizze 10). Der Anschluss einer unbekleideten Massivholzdecke an andere Wände als in der Prinzipskizze 10 ist nicht geregelt und bedarf eines gesonderten Nachweises.

Prinzipskizze 10: Bauteilanschluss unbekleidete Massivholzdecke / Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen (Vertikalschnitt)

Hinweis: Tabelle 2 und die Prinzipskizzen, die in der HolzBauRL im Abschnitt 5 abgedruckt sind, werden im Rahmen dieses Leitfadens nicht dargestellt.

1.1.6 Anforderungen an Außenwandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5

HolzBauRL: 2022-12, Abschnitt 6: Anforderungen an Außenwandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5

6.1 Allgemeines

Für Außenwandbekleidungen nach § 5 Abs. 2 Satz 2 LBOAVO findet die Technische Regel „Hinterlüftete Außenwandbekleidungen“ (M-VVTB, Anhang 6) keine Anwendung.

Außenwandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen nach Abschnitt 2.4 sind bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 zulässig, sofern die Begrenzung einer Brandausbreitung durch geeignete Maßnahmen nachgewiesen wird. Dies gilt als erfüllt, wenn die Anforderungen nach den Abschnitten 6.2 und 6.3 eingehalten werden.

6.2 Maßnahmen zur Begrenzung der Brandausbreitung

6.2.1. Nichtbrennbare Trägerplatte

Auf eine Außenwand ist eine mindestens 15 mm dicke nichtbrennbare Trägerplatte aufzubringen, sofern die Außenwand nicht bereits aus nichtbrennbaren Baustoffen besteht oder über eine durchgehende nichtbrennbare Bekleidung verfügt.

6.2.2. Dämmstoffe

Dämmstoffe müssen nichtbrennbar sein.

6.2.3. Lüftungsspalt

Die Tiefe der Unterkonstruktion für einen Lüftungsspalt ist auf maximal 50 mm zu begrenzen (einfache Lattung 30 mm, doppelte Lattung / Kreuzlattung mit max. 2 x 25 mm). Bei Kreuzlattungen ist der Lüftungsspalt jeweils zwischen Fenstern, mindestens jedoch in horizontalen Abständen von nicht mehr als 5 m, durch Aufdopplung der vertikalen Lattung zu schließen.

6.2.4. Horizontale Brandsperren

Bei Außenwandbekleidungen sind jeweils geschoßweise ausreichend auskragende horizontale Brandsperren auszuführen. Die Brandsperren sind durchgehend in Höhe der Geschossdecken anzuordnen. Sie sind zwischen Wand und Bekleidung auf der Trägerplatte oder der Bekleidung nach Abschnitt 6.2.1 zu befestigen. Die Befestigungsmittel sind bis in die tragende Konstruktion zu führen.

Das Maß der horizontalen Auskrugung der Brandsperre ist abhängig von der jeweiligen Konstruktion der Außenwandbekleidung gemäß Abschnitt 10.1, Abbildung 1 und Tabelle 3 zu bestimmen.

Längsstöße von Brandsperren sind mechanisch oder durch Verschweißen kraftschlüssig und fugenlos (≤ 1 mm) miteinander zu verbinden oder mit einer Stoßüberlappung von mindestens 150 mm auszuführen. Im Bereich von Innenecken kann neben der vorgenannten kraftschlüssigen fugenlosen Verbindung alternativ die Brandsperre auch zu beiden Schenkelseiten mit einer Länge von $\geq 1,0$ m aus einem Stück oder im Eckbereich mit doppelter Überlappung hergestellt werden.

Zur Begrenzung der Brandausbreitung in Innenecken von Außenwänden sind besondere Vorkehrungen zu treffen. Das gilt als erfüllt,

- wenn die Außenwandbekleidung im Bereich der Innenecke jeweils zu beiden Seiten mit einer mindestens 1,0 m breiten nichtbrennbaren Bekleidung ausgeführt wird oder
- wenn die horizontalen Brandsperren im Bereich der Innenecke jeweils zu beiden Seiten über die Länge von 1,0 m mindestens 0,25 m vor die Außenwandbekleidung hervorkragen (siehe Prinzipskizze 11a).

Prinzipskizze 11a: Ausbildung der Außenwandbekleidung bei Innenecken der Außenwand (Horizontalschnitt)

Bei kraft- und formschlüssigen Schalungen sowie flächigen Holzwerkstoffplatten (siehe Abschnitt 10.1, Abbildung 1 und Tabelle 3) darf das Maß der Auskrugung der horizontalen Brandsperre in Innenecken von Außenwänden auf 0,10 m reduziert werden, sofern Öffnungen einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Innenecke einhalten (siehe Prinzipskizze 11b).

Prinzipskizze 11b: auskragende horizontale Brandsperre in Innenecke, hier: flächige Holzwerkstoffplatte (Horizontalschnitt)

Im Bereich von Fensterelementen sind horizontale Brandsperren nicht erforderlich, sofern durch die Art der Fensteranordnung eine Brandausbreitung im Lüftungsspalt ausgeschlossen ist (z. B. geschossübergreifende Fensterelemente).

6.2.5. Vertikale Brandsperren

Im Bereich von Brandwänden bzw. Wänden nach § 7 LBOAVO, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, ist die brennbare Außenwandbekleidung mindestens 1,0 m durch nichtbrennbare Baustoffe zu unterbrechen. Der Lüftungsspalt darf über die Brandwand nicht hinweggeführt werden, sondern ist mindestens in Brandwanddicke mit einem im Brandfall formstabilen Dämmstoff nach Abschnitt 3.4 und einer Nennroh-dichte von $\geq 100 \text{ kg/m}^3$ auszufüllen (siehe Prinzipskizze 12). § 7 Abs. 7 Satz 1 LBOAVO bleibt unberührt.

Prinzipskizze 12: Ausbildung Außenwandbekleidung im Bereich von Brandwänden (Horizontalschnitt)

Bei Außenwandbekleidungen sind bei der Ausbildung von Außenecken besondere Vorkehrungen zur Begrenzung einer Brandausbreitung erforderlich. Das gilt als erfüllt mit einer Verblockung im Lüftungsspalt der Außenecke mit mindestens 80 mm breiten Holzlatten (siehe Prinzipskizze 13).

Prinzipskizze 13: Ausbildung Außenwandbekleidung bei Außenecken (Horizontalschnitt)

6.3 Wirksame Löscharbeiten für die Feuerwehr

Jede Gebäudeseite mit einer Außenwandbekleidung aus Holz oder Holzwerkstoffen muss für wirksame Löscharbeiten erreicht werden können. Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle sind auf dem Grundstück ggf. Zu- oder Durchfahrten und Be-wegungsflächen entsprechend der Technischen Regel lfd. Nr. A 2.2.1.1 der VwV TB herzustellen.

Hinweis: Prinzipskizzen, die in der HolzBauRL im Abschnitt 6 abgedruckt sind, werden im Rahmen dieses Leitfadens nicht dargestellt.



Merke: Nach der HolzBauRL: 2022-12 müssen Dämmstoffe in GK 4 und 5 nichtbrennbar sein. Dies wird aber durch die Anlage A 2.2/BW2 (Kapitel 1.2) möglich!

1.1.7 Installationen

HolzBauRL: 2022-12, Abschnitt 7: Installationen

7.1 Allgemeines

Installationen (Leitungs- und Lüftungsanlagen) dürfen in Bauteilen nach dieser Richtlinie nicht geführt werden. Sie sind vor Wänden in Vorsatzschalen bzw. unterhalb von Decken oder in Schächten und Kanälen zu führen. Für Öffnungen in Wänden und Decken zur Durchführung von Schächten, Kanälen und von Installationen gilt Abschnitt 4.7 entsprechend.

7.2 Elektrische Leitungen in Bauteilen nach Abschnitt 4

Abweichend von Abschnitt 7.1 dürfen einzelne Leitungen oder einzelne Hüllrohre aus nichtbrennbaren Baustoffen mit bis zu drei Leitungen mit einem Durchmesser von insgesamt bis zu 32 mm, die zur Versorgung des angrenzenden Raumes innerhalb derselben Nutzungseinheit dienen, innerhalb von Wänden und Decken geführt werden. Werden Leitungen durch die Brandschutzbekleidung nach Abschnitt 4.2 geführt, sind die verbleibenden Hohlräume in der Brandschutzbekleidung mit nichtbrennbaren Baustoffen zu verspachteln.

Bei Wänden und Decken dürfen abweichend von Abschnitt 7.1 einzelne Hohlwanddosen zum Einbau von Steckdosen, Schaltern und Verteilern eingebaut werden, wenn der Abstand zum nächsten Holzstiel bzw. zur nächsten Holzrippe mindestens 150 mm beträgt. Gegenüberliegende Hohlwanddosen müssen gefachversetzt eingebaut werden. Sie müssen innerhalb des Wandhohlraumes vollständig von Dämmstoffen nach Abschnitt 3.4 umhüllt werden, wobei der Dämmstoff im Bereich der Hohlwanddosen auf eine Mindestdicke von 30 mm gestaucht werden darf.

In notwendigen Treppenräumen dürfen nur Leitungen vorhanden sein, die ausschließlich der Versorgung des Treppenraums dienen. Für diese Leitungen gelten die Anforderungen der Absätze 1 und 2.

1.1.8 Bauleitung, Übereinstimmungsbestätigung

HolzBauRL: 2022-12, Abschnitt 8: Bauleitung, Übereinstimmungsbestätigung

8.1 Bauleitung

Der Bauherr hat nach §§ 42 i.V.m. 45 LBO einen Bauleiter, der auch die Durchführung der Anforderungen dieser Richtlinie auf der Grundlage der in Abschnitt 9 geforderten Planunterlagen überwacht und der insbesondere über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung für den Holzbau und Trockenbau verfügt, zu bestellen. Ist dies nicht der Fall, sind gemäß § 45 Abs. 2 Satz 1 LBO geeignete Fachbauleiter für Holzbau und für Trockenbau zu bestellen, die die Durchführung der Anforderungen dieser Richtlinie auf der Grundlage der in Abschnitt 9 geforderten Planunterlagen überwachen.

8.2 Übereinstimmungsbestätigung

Die Ausführung der Bauart nach dieser Richtlinie bedarf der Bestätigung der Übereinstimmung durch den Anwender der Bauart (Unternehmer) nach § 16 a Abs. 5 LBO.

Die Bestätigung beinhaltet die Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung und die Bestätigung der Einhaltung dieser technischen Regel.



Merke: Der Bauherr muss einen geeigneten Bauleiter mit der erforderlichen Sachkunde und Erfahrung für den Holzbau und Trockenbau bestellen!

1.1.9 Planungsunterlagen

HolzBauRL: 2022-12, Abschnitt 9: Planungsunterlagen

Zusätzlich zu den Bauvorlagen sind vor Baubeginn Unterlagen zu erstellen und auf der Baustelle vorzuhalten, um eine Ausführung des Bauvorhabens in Übereinstimmung mit dieser Richtlinie zu dokumentieren und zu ermöglichen.

Zu den Unterlagen gehören insbesondere

- Übersichtszeichnungen*
- Detailzeichnungen zum Aufbau der Bauteile und allen relevanten Ausführungsdetails*
- Verwendbarkeits- und Anwendbarkeitsnachweise*
- ggfs. rechnerische Nachweise.*

Sofern zutreffend sind gleichwertige technische Lösungen für bautechnische Anforderungen darzustellen; § 16a Abs. 2 LBO bleibt unberührt.



Merke: Vor Baubeginn sind Unterlagen zu erstellen und auf der Baustelle vorzuhalten, die eine Ausführung des Bauvorhabens in Übereinstimmung mit der HolzBauRL dokumentieren und ermöglichen!

1.1.10 Anhang

HolzBauRL: 2022-12, Abschnitt 10: Anhang

10.1 Ausführung von horizontalen Brandsperren bei Außenwandbekleidungen aus Holz oder Holzwerkstoffen

Je nach Art und Anordnung der Außenwandbekleidung sind Anforderungen an eine maximal zulässige Tiefe des Hinterlüftungsspalt es sowie das Maß der Auskr agung der horizontalen Brandsperren zu erfüllen. Für diese Konstruktionen sind die Angaben zu Material und Befestigung nach den nachfolgend abgedruckten Abbildung 1 und Tabelle 3 zu beachten. Die Befestigung der Brandsperren ist dauerhaft kraftschlüssig auszuführen.

*Abbildung 1: Ausführung und Befestigung von horizontalen Brandsperren
(Z = Maß der Auskr agung, X = Mindestauskr agung Brandsperre siehe Tabelle 4)*

Tabelle 3: Mindestauskr agung der horizontalen Brandsperre - Maß X

Hinweis: Abbildung 1 und Tabelle 3, die in der HolzBauRL im Abschnitt 10 abgedruckt sind, werden im Rahmen dieses Leitfadens nicht dargestellt.

1.2 Anlage A 2.2/BW2

Anlage A 2.2/BW2

Zur Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise Baden-Württemberg (HolzBauRL)

1. Zu Abschnitt 1

Die HolzBauRL gilt grundsätzlich sinngemäß auch für Sonderbauten; die Verwendung von brennbaren Baustoffen kann bei Sonderbauten jedoch gemäß § 38 Absatz 1 Nummer 4 LBO im Einzelfall mit weitergehenden Anforderungen eingeschränkt oder ergänzend beauftragt werden, wenn dafür Gründe vorliegen. Im Bauantrag sind die Gründe zu benennen, aufgrund derer die Verwendung von brennbaren Baustoffen nicht zu einer Unterschreitung des Schutzniveaus führt. Dies kann im Rahmen eines Brandschutzkonzepts erfolgen. Unterirdische Garagen und Kellergeschosse sind grundsätzlich vom Anwendungsbereich der HolzBauRL ausgenommen.

Hinweis: Das Schutzniveau bleibt bei Anwendung dieser Anlage unverändert, jedoch können die ergänzenden Regelungen zu erhöhten Sachschäden vor allem in Brandfällen führen, die unter dem Szenario eines Vollbrandes liegen.

2. Zu Abschnitt 3

2.1 Zu Abschnitt 3.1

Regelungen zu Bauteilen und Anschlüssen nach der HolzBauRL umfassen abweichend von der Technischen Regel nach A 2.2.1.2 grundsätzlich auch Bauteile nach Tabelle 4.1.1 Zeilen 11 und 12, Tabelle 4.2.4 Zeilen 20 bis 22, Tabelle 4.3.1 Zeilen 13 und 18 bis 21, Tabelle 4.3.2 Zeilen 12 bis 14.

Sofern Bauteile und Anschlüsse den Regelungen der HolzBauRL – unter Beachtung dieser Anlage und Berücksichtigung der Leitdetails im Anhang zu dieser Anlage – entsprechen, sind keine Anwendbarkeitsnachweise erforderlich.

2.2 Zu Abschnitt 3.2

Der Nachweis der erforderlichen Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile darf unter Berücksichtigung von brandschutztechnisch wirksamer Bekleidung geführt werden.

Für den Nachweis der erforderlichen Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile dürfen bis zum Ablauf der jeweiligen Geltungsdauer auch allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse nach lfd. Nrn. C 3.21, C 4.1 und C 4.2 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen vom 20. Dezember 2017 oder entsprechender Verwaltungsvorschriften anderer Bundesländer herangezogen werden.

Öffnungsabschlüsse, wie Türen oder Schottungen, die in Wänden mit 60 Minuten Feuerwiderstand nach HolzBauRL zulässig sind, stellen in Wänden nach Ziffern 3.1 bis 3.3 dieser Anlage regelmäßig eine nicht wesentliche Abweichung dar, wenn die Wandkonstruktion um die Öffnung zwischen den Bekleidungslagen mit einem Holzprofil von mindestens 10 cm Dicke ausgeführt wird und die Bekleidung auch in der Laibung ausgeführt wird; Öffnungsabschlüsse, die in Wänden mit 90 Minuten Feuerwiderstand nach HolzBauRL zulässig sind, stellen in Wänden nach Ziffer 4.1 dieser Anlage regelmäßig eine nicht wesentliche Abweichung dar, wenn die Wandkonstruktion um die Öffnung zwischen den Bekleidungslagen mit einem Holzprofil von mindestens 10 cm Dicke ausgeführt wird und die Bekleidung auch in der Laibung ausgeführt wird.



Merke: Die Anlage A 2.2/BW2 nimmt Bezug auf das Schutzniveau in § 3 Abs. 1 LBO: dieses bleibt unverändert, es kann aber zu erhöhten Sachschäden kommen!

1.2.1 Gebäudeklasse 4

Anlage A 2.2/BW2

Zu Abschnitt 4 in Verbindung mit § 26 Absatz 3 LBO

3.1 Für Gebäude der Gebäudeklasse 4, die Nutzungseinheiten von maximal 200 m² Brutto-Grundfläche aufweisen, dürfen anstelle von hochfeuerhemmenden Bauteilen auch Bauteile in Holzrahmen- und Holztafelbauweise eingesetzt werden, bei denen die brandschutztechnisch wirksame Bekleidung (Brandschutzbekleidung) eine Entzündung der tragenden und aussteifenden Bauteile aus Holz oder Holzwerkstoffen während eines Zeitraums von mindestens 30 Minuten (statt 60 Minuten) verhindert, und die im Übrigen alle anderen Anforderungen des Abschnitts 4 der HolzBauRL erfüllen.

Die abweichende Anforderung an die Brandschutzbekleidung gilt ohne Nachweis als erfüllt, wenn bei im Übrigen gleicher Ausführung die in Abschnitt 4.2 Absatz 3 der HolzBauRL beschriebene Brandschutzbekleidung aus zwei Lagen Gipsfaserplatten mit einer Mindestrohddichte von 1000 kg/m³ nach europäisch technischer Bewertung bzw. Gips- oder Gipsfaserplatten des Typs GKF nach DIN 18180 in Verbindung mit DIN EN 520 mit jeweils mindestens 12,5 mm Dicke besteht. Ferner gilt die abweichende Anforderung an die Brandschutzbekleidung ohne Nachweis als erfüllt, wenn bei im Übrigen gleicher Ausführung die in Abschnitt 4.2 Absatz 3 der HolzBauRL beschriebene Brandschutzbekleidung aus einer Holzwerkstoffplatte mit einer Dicke von mindestens 12 mm und einer Rohddichte von mindestens 500 kg/m³ in Verbindung mit einer Gipsfaserplatte mit einer Mindestrohddichte von 1000 kg/m³ nach europäisch technischer Bewertung bzw. einer Gipsplatte des Typs GKF nach DIN 18180 in Verbindung mit DIN EN 520 mit mindestens 18 mm Dicke besteht.



Merke: In GK 4 bis 200 m² darf auch in Holz gebaut werden, wenn durch Kapselung (2 Lagen, Dicke 12,5 mm) eine Feuerwiderstandsfähigkeit von F30 anstatt bisher F60 erfüllt wird!

Anlage A 2.2/BW2

Zu Abschnitt 4 in Verbindung mit § 26 Absatz 3 LBO

3.2 Für Gebäude der Gebäudeklasse 4, die Nutzungseinheiten von maximal 200 m² Brutto-Grundfläche aufweisen, dürfen anstelle von hochfeuerhemmenden Bauteilen auch Bauteile in Holzrahmen- und Holztafelbauweise eingesetzt werden, bei denen entweder

- **brennbare Dämmstoffe aus Holzfaserdämmstoff nach DIN EN 13171 oder Zellulosedämmstoff aus mechanisch zerkleinertem Altpapier nach DIN EN 15101 oder nach ETA auf Basis des EAD 040138-00-1201 eingesetzt werden,**
- **Installationen ausschließlich außerhalb der brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung (Brandschutzbekleidung) geführt werden, wovon lediglich brandschutzbekleidete Leitungsdurchführungen mit Brandschotts nach Abschnitt 4.7 der HolzBauRL ausgenommen sind,**
- **die Brandschutzbekleidung eine Entzündung der tragenden und aussteifenden Bauteile aus Holz oder Holzwerkstoffen während eines Zeitraums von mindestens 60 Minuten verhindert und**
- **zwischen Brandschutzbekleidung und brennbaren Dämmstoffen ohne Zwischenspalt zusätzlich vollflächig eine mindestens 12 mm dicke Holzwerkstoffplatte der Rohddichte $\geq 500 \text{ kg/m}^3$ angeordnet wird,**

oder

- **brennbare Dämmstoffe aus Holzfaserdämmstoff nach DIN EN 13171 oder Zellulosedämmstoffen aus mechanisch zerkleinertem Altpapier nach DIN EN 15101 oder nach ETA auf Basis des EAD 040138-00-1201 mit einem Glimmverhalten, das dem schwerentflammbarer Baustoffe entspricht, (statt nicht brennbaren) Dämmstoffen eingesetzt werden und**
- **Installationen ausschließlich außerhalb der brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung (Brandschutzbekleidung) geführt werden, wovon lediglich brandschutzbekleidete Leitungsdurchführungen mit Brandschotts nach Abschnitt 4.7 der HolzBauRL ausgenommen sind, und die im Übrigen alle anderen Anforderungen des Abschnitts 4 der HolzBauRL erfüllen.**

Merke: In GK 4 bis 200 m² dürfen brennbare Dämmstoffe in Verbindung mit einer zusätzlichen 12 mm dicken Holzwerkstoffbeplankung eingesetzt werden!

Anlage A 2.2/BW2

Zu Abschnitt 4 in Verbindung mit § 26 Absatz 3 LBO

3.3 Für Gebäude der Gebäudeklasse 4, die Nutzungseinheiten von maximal 100 m² Brutto-Grundfläche aufweisen, dürfen anstelle von hochfeuerhemmenden Bauteilen auch Bauteile in Holzrahmen- und Holztafelbauweise eingesetzt werden, bei denen

- **brennbare Dämmstoffe** (statt nicht brennbaren) Dämmstoffen eingesetzt werden,
- Installationen **ausschließlich außerhalb** der brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung (Brandschutzbekleidung) geführt werden, wovon lediglich brandschutzbekleidete Leitungsdurchführungen mit Brandschotts nach Abschnitt 4.7 der HolzBauRL ausgenommen sind,
- die Brandschutzbekleidung **zweilagig ausgeführt** wird und eine Entzündung der tragenden und aussteifenden Bauteile aus Holz oder Holzwerkstoffen während eines Zeitraums von **mindestens 30 Minuten (statt 60 Minuten)** verhindert und
- zwischen Brandschutzbekleidung und brennbarer Dämmung ohne Zwischenspalt zusätzlich **vollflächig eine mindestens 18 mm dicke Holzwerkstoffplatte** der Rohdichte $\geq 500 \text{ kg/m}^3$ angeordnet wird, und die im Übrigen alle anderen Anforderungen des Abschnitts 4 der HolzBauRL erfüllen.

Die abweichende Anforderung an die Brandschutzbekleidung gilt ohne Nachweis als erfüllt, wenn bei im Übrigen gleicher Ausführung die in Abschnitt 4.2 Absatz 3 der HolzBauRL beschriebene Brandschutzbekleidung aus zwei Lagen Gipsfaserplatten mit einer Mindestrohichte von 1000 kg/m^3 nach europäisch technischer Bewertung bzw. Gips- oder Gipsfaserplatten des Typs GKF nach DIN 18180 in Verbindung mit DIN EN 520 mit jeweils mindestens 12,5 mm Dicke besteht und die Länge der Befestigungsmittel um die Dicke der Holzwerkstoffplatte vergrößert wird.

Merke: In GK 4 bis 100 m² darf auch in Holz gebaut werden, wenn eine Feuerwiderstandsfähigkeit von F30 anstatt bisher F60 erfüllt wird!

Merke: In GK 4 bis 100 m² dürfen brennbare Dämmstoffe in Verbindung mit einer zusätzlichen 18 mm dicken Holzwerkstoffbeplankung eingesetzt werden!

Anlage A 2.2/BW2

Zu Abschnitt 4 in Verbindung mit § 26 Absatz 3 LBO

3.4 Für den Nachweis der Verwendbarkeit von brandschutztechnisch wirksamen Bekleidungen (Brandschutzbekleidungen) von Bauteilen nach Abschnitt 4 der HolzBauRL dürfen bis zum Ablauf der jeweiligen Geltungsdauer auch allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse nach lfd. Nr. C 3.21 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen vom 20. Dezember 2017 oder entsprechender Verwaltungsvorschriften anderer Bundesländer herangezogen werden.

3.5 Brandschutztechnisch wirksame Bekleidungen (Brandschutzbekleidungen) von Bauteilen nach Abschnitt 4 der HolzBauRL und nach Nummern 2.1 bis 2.3 dürfen bei Standsicherheitsnachweisen als Beplankung (statisch mitwirkend) angesetzt werden, wenn die Anforderungen insbesondere hinsichtlich der Anordnung und der Befestigung nach DIN EN 1995-1-1:2020-12 in Verbindung mit DIN EN 1995-1-1/A2:2014-07 und DIN EN 1995-1-1/NA:2013-08 erfüllt werden. Klammern und Schnellbauschrauben nach Tabelle 1 der HolzBauRL dürfen in diesem Falle durch mindestens gleichwertige Verbindungsmittel mit Leistungserklärung nach DIN EN 14592:2012-07 ersetzt werden.

3.6 Andere als in den Abschnitten 4.6 und 5.4.3 der HolzBauRL geregelte Bauteilanschlüsse sind zulässig, wenn im Gebäude auf Dauer sichergestellt ist, dass bei einer Brandeinwirkung nach der Einheits-Temperaturzeitkurve nach DIN 4102-2:1977-09, Abschnitt 6.2.4, die Brandausbreitung über den jeweiligen Bauteilanschluss während eines Zeitraums von 60 Minuten hinreichend behindert wird. Dies ist bei Bauteilanschlüssen nach Anhang „Leitdetails für die Ausführung von Bauteilanschlüssen in der Gebäudeklasse 4 und 5 gemäß § 26 Absatz 3 LBO“ der Fall.

1.2.2 Gebäudeklasse 5

Anlage A 2.2/BW2

Zu Abschnitt 5 in Verbindung mit § 26 Absatz 3 LBO

4.1 Für Gebäude der Gebäudeklasse 5, die Nutzungseinheiten von maximal 200 m² Brutto-Grundfläche aufweisen, dürfen anstelle von feuerwiderstandsfähigen Bauteilen in Massivholzbauweise auch Bauteile in Holzrahmen- und Holztafelbauweise eingesetzt werden, für die ein Nachweis über die Feuerwiderstandsfähigkeit von mindestens 90 Minuten vorliegt und bei denen im Übrigen sämtliche Anforderungen des Abschnitts 4 der HolzBauRL erfüllt sind.

4.2 Brandschutztechnisch wirksame Bekleidungen (Brandschutzbekleidungen) von Bauteilen nach Nummer 4.2 dürfen bei Standsicherheitsnachweisen als Beplankung (statisch mitwirkend) angesetzt werden, wenn die Anforderungen insbesondere hinsichtlich der Anordnung und der Befestigung nach DIN EN 1995-1-1:2020-12 in Verbindung mit DIN EN 1995-1-1/A2:2014-07 und DIN EN 1995-1-1/NA:2013-08 erfüllt werden. Klammern und Schnellbauschrauben nach Tabelle 1 der HolzBauRL dürfen in diesem Falle durch mindestens gleichwertige Verbindungsmittel mit Leistungserklärung nach DIN EN 14592:2012-07 ersetzt werden.



Merke: In GK 5 bis 200 m² darf auch in Holz gebaut werden, wenn eine Feuerwiderstandsfähigkeit von min. F90 erfüllt wird!

Anlage A 2.2/BW2

Zu Abschnitt 5 in Verbindung mit § 26 Absatz 3 LBO

4.3 Andere als in den Abschnitten 4.6 und 5.4.3 der HolzBauRL geregelte Bauteilanschlüsse sind zulässig, wenn im Gebäude auf Dauer sichergestellt ist, dass bei einer Brandeinwirkung nach der Einheits-Temperaturzeitkurve nach DIN 4102-2:1977-09, Abschnitt 6.2.4, die Rauchausbreitung über den jeweiligen Bauteilanschluss während eines Zeitraums von 90 Minuten hinreichend behindert wird. Dies ist bei Bauteilanschlüssen nach Anhang „Leitdetails für die Ausführung von Bauteilanschlüssen in der Gebäudeklasse 4 und 5 gemäß § 26 Absatz 3 LBO“ der Fall.

Anlage A 2.2/BW2

Zu Abschnitt 5 in Verbindung mit § 26 Absatz 3 LBO

4.4 Die Verwendung brennbarer Dämmstoffe kann bei weitergehenden Kompensationen in Frage kommen und bleibt in Gebäudeklasse 5 und in Gebäudeklasse 4 außerhalb der beschriebenen Anwendungen bis auf Weiteres Einzelfallbetrachtungen in Brandschutzkonzepten vorbehalten. Auch bei anderen Abweichungen von der HolzBauRL in der Form, die sie durch diese Anlage erhält, können Brandschutzkonzepte – ggf. mit Brandversuchen – begründen, dass mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden.

Für diese Brandschutzkonzepte kann die Baurechtsbehörde eine Überprüfung durch einen weiteren Brandschutzsachverständigen veranlassen. § 16a Absatz 2 und § 17 Absatz 1 LBO bleiben unberührt.

4.5 Zu Abschnitt 5.4

Die Anforderungen in Abschnitt 5.4 der HolzBauRL dienen neben einer hinreichenden Behinderung der Rauchausbreitung auch der Erreichung des jeweils geforderten raumabschließenden Feuerwiderstandes.



Merke: In GK 5 können brennbare Dämmstoffe nur bei weitgehenden Kompensationen in Frage kommen (Einzelfallbetrachtungen in Brandschutzkonzepten)!



Merke: In der Anlage A 2.2/BW2 liegt die Innovation gegenüber der MHolzBauRL. Damit ist Baden-Württemberg bundesweiter Vorreiter im Bereich Holzbau der GK 5 und dem Einsatz von brennbaren Dämmstoffen!

1.3 Anhang zur Anlage A2.2/BW2 (Leitdetails)

Leitdetails für die Ausführung von Bauteilanschlüssen für Bauvorhaben in Holzbauweise in den Gebäudeklassen 4 und 5 gemäß § 26 Absatz 3 LBO

1 Ausführung der Bauteilanschlüsse

1_1 Fügungsprinzipien

1_2 Auswahl der Maßnahmen in Abhängigkeit des Spaltmaßes s der Fuge

1_3 Beschreibung der Maßnahmen

2 Bauteilanschlüsse und Maßnahmen in der Bauteilfuge

2_1 Holztafelbau

2_2 Massivholzbau

2_3 Kombination Holztafelbau / Massivholzbau

2_4 Kombination Holztafelbau für nichttragende Außenwand / mineralischer Massivbau

2_5 Ausführung von Elementfugen

Hinweis: Die vollständige Darstellung der Leitdetails inklusive der Abbildung (S. 58 bis 98 der VwV TB: 2022-12, werden im Rahmen dieses Leitfadens nicht gezeigt.

Ausgangssituation⁹⁴

Das Bauordnungsrecht fordert entsprechend § 14 Musterbauordnung (MBO) bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Aus diesen Vorgaben ergeben sich unter anderem Anforderungen an

- die Brennbarkeit der Baustoffe,
- die Feuerwiderstandsdauer der Konstruktion, einschließlich der Begrenzung der Feuer- und Rauchausbreitung auf definierte Bereiche,
- die (Rauch)-Dichtheit und den Feuerwiderstand der Verschlüsse von Öffnungen sowie
- die Anordnung, Lage und Gestaltung von Rettungswegen.

Vor diesem Hintergrund bedurfte es zur Planung und Umsetzung entsprechender Bauvorhaben der Untersuchung von Bauteilanschlüssen. Dabei lag der Fokus auf der Bewertung der Widerstandsfähigkeit gegen die Ausbreitung von Feuer und Rauch. Daher wurden im Vorhaben „Entwicklung einer Richtlinie für Konstruktionen in Holzbauweise in den Gebäudeklassen 4 und 5 gemäß der LBO B-W (HolzbauRLBW)“⁹⁵ vorrangig praxisübliche Bauteilanschlüsse hinsichtlich ihrer Verwendbarkeit im Sinne der LBO B-W 2015 bewertet. Im Rahmen des Vorhabens wurde die Durchlässigkeit von Bauteilanschlüssen brennbarer Konstruktionen gegenüber Rauch betrachtet. Im Vergleich zu nichtbrennbaren Konstruktionen musste bei diesen das Mitbrennen der Konstruktionsbaustoffe berücksichtigt werden.

⁹⁴ Dederich, L. et al. (2021). Leitdetails für Bauteilanschlüsse in den Gebäudeklassen 4 und 5. Holzbau handbuch, REIHE 3, TEIL 5, FOLGE 2. ISSN 0466-2114. S. 4.

⁹⁵ Dederich, L., et al. (2020). Entwicklung einer Richtlinie für Konstruktionen in Holzbauweise in den Gebäudeklassen 4 und 5 gemäß der LBO B-W (HolzbauRLBW), Rottenburg / Neckar 2020.



Merke: Die Leitdetails des Informationsdienstes Holz sind 2021 speziell für alle am Bau Beteiligten (Kapitel 3.) aufbereitet worden!

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht sind Anschlüsse und Fügungen zwischen Elementen (Elementfuge), zu angrenzenden Bauteilen (Bauteilfuge) und bei Durchdringungen (haustechnische Installationen) so auszuführen, dass die raumabschließende Funktion ganzheitlich sichergestellt wird. Unter Einhaltung der aufgeführten Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass der Feuerwiderstand der flächigen Bauteile trotz (Element- / Bauteil-)Fügungen für die geforderte Feuerwiderstandsdauer erhalten bleibt.⁹⁶

Die Leitdetails sind für „alle am Bau Beteiligten, also für Planende, Vertreter der Bauaufsicht, Prüfende und Ausführende praxisrelevant aufbereitet“.⁹⁷

Die Ergebnisse sollen Eingang in die Technischen Baubestimmung MHolzbauRL finden, und stellen darüber hinaus eine Grundlage für die Erteilung von allgemeinen oder vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen dar.⁹⁸



Merke: Planen nach den Leitdetails für Bauteilfügungen vereinfacht und beschleunigt den Genehmigungsprozess!

Die Leitdetails basieren auf der Publikation „Leitdetails für Bauteilanschlüsse in den Gebäudeklassen 4 und 5“ des Informationsdienstes Holz und stehen zudem auch als Cadwork- oder DWG-Dateien zum Download zur Verfügung (<https://informationsdienst-holz.de/details/leitdetails-brandschutz>). Das Holzbau Deutschland Institut hat die Leitdetails erstellt und hält sie fortlaufend auf dem neusten Stand.



Merke: Die Leitdetails sind bauaufsichtlich eingeführt und benötigen keine Bauartgenehmigung (vBG, ZiE)!

⁹⁶ Dederich et al. 2021, S. 12.

⁹⁷ Dederich et al. 2021, S. 6.

⁹⁸ Dederich et al. 2021, S. 6.

2. Beratung und weitere Informationen

2.1 Holzbauberatung

Das Baurechtsamt der Stadt Freiburg im Breisgau wird eine Fachberatung im Bereich Holzbau für alle Bauinteressierten anbieten, die zukünftig in den Quartieren Kleineschholz, Dietenbach und dem gesamten Stadtgebiet in Holz bauen möchten. Aktuell können sich die Interessierten zum Thema Holzbau (Holzbauförderung, Freiburger Holzbaupreis, Projekt Holzbau-Offensive) unter www.freiburg.de/holzbau informieren und bei Bedarf Kontakt zum Beratungszentrum Bauen aufnehmen.

Darüber hinaus gibt es in Baden-Württemberg die Möglichkeiten Fachberatungen im Bereich Holzbau wahrzunehmen, über:

- Die Holzbau-Offensive Baden-Württemberg
<https://www.holzbauoffensivebw.de/de/p/massnahmen-landesregierung/praktische-unterstuetzung-1086.html>
- Den Informationsdienst Holz
<https://informationsdienst-holz.de/fachberatung-auskunftsservice-holzbau>
- proHolz BW
<https://proholzbw.de/fachliches/fachberatung/>
- und bundesweit über die Baufachberatung der Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe (FNR)
<https://baustoffe.fnr.de/>

2.2 Weitere Informationen & zusätzliches Material

- Bietet die Bildungsoffensive der Holzbau-Offensive *Auf Holz Bauen*
<https://aufholzbauen.de/>
- Veröffentlichungen der HBO auf der Website des Informationsdienst Holz
<https://informationsdienst-holz.de/publikationen>
- E-Learning Kurse auf der Schulungsplattform des Informationsdienst Holz unter
<https://bildung.informationsdienst-holz.de/>
- Schulungsangebot der Architektenkammer Baden-Württemberg (AKBW)
<https://www.akbw.de/angebot>
- proHolz BW
<https://proholzbw.de/>
- der Brandschutznavigator der TU München, Lehrstuhl für Holzbau und Baukonstruktion, Ingenieur fakultät Bau Geo Umwelt
<https://www.brandschutznavigator.de/#brandschutznavigator>
- leanWOOD: Optimierte Planungsprozesse für Gebäude in vorgefertigter Holzbauweise
<https://mediatum.ub.tum.de/doc/1537682/1537682.pdf>

- Brandschutz FAQ von Holzbau Deutschland und dem Bund Deutscher Zimmerermeister https://infoline.bdz-holzbau.de/technik_und_umwelt/brandschutz_faq/#
- Faktencheck „10 Fakten zum Thema Holzbau“ der Charta für Holz 2.0 des BMEL im Rahmen der Holzbauinitiative des Bundes <https://www.charta-fuer-holz.de/charta-service/faktencheck-holzbau>

Literaturverzeichnis

Architektenkammer Baden-Württemberg (AKBW; 2023). Technische Baubestimmungen in Baden-Württemberg. Merkblatt Nr. 611. https://www.akbw.de/fileadmin/download/dokumenten_datenbank/AKBW_Merkblaetter/Baurecht_Planungsrecht/Merkblatt611_VwV-TB-2023.pdf (Abrufdatum: 26. September 2023).

Dederich, L. et al. (2021). Leitdetails für Bauteilanschlüsse in den Gebäudeklassen 4 und 5. Holzbau handbuch, REIHE 3, TEIL 5, FOLGE 2. ISSN 0466-2114.

Dederich, L., et al. (2020). Entwicklung einer Richtlinie für Konstruktionen in Holzbauweise in den Gebäudeklassen 4 und 5 gemäß der LBO B-W (HolzbauRLBW), Rottenburg / Neckar 2020.

Dürr, H., Leven, D., & Speckmaier, S. (2016). Baurecht Baden-Württemberg. Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG. 15. Auflage.

Dürr, H., Leven, D., & Speckmaier, S. (2021). Baurecht Baden-Württemberg. Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG. 17. Auflage.

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW; 2023a). Bauplanungsrecht. Einheitliche Regeln schaffen. <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/baurecht/bauplanungsrecht> (Abrufdatum: 04. August 2023).

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW; 2023b). Bauordnungsrecht. Sicherheit gewährleisten. <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/baurecht/bauordnungsrecht> (Abrufdatum: 04. August 2023).

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW; 2023c). Technische Baubestimmungen. <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/baurecht/bau-technik-und-bauoekologie/technische-baubestimmungen> (Abrufdatum: 09. August 2023).

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW; 2023d). Hinweise zu Sonderbauten und Verfahren der Landesbauordnung. <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/baurecht/bauordnungsrecht/weitere-informationen-zur-lbo> (Abrufdatum: 23. August 2023).

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW; 2023e). Neue Verwaltungsvorschrift und Richtlinie erleichtern das Bauen mit Holz. <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/meldung/pid/neue-verwaltungsvorschrift-und-richtlinie-erleichtern-das-bauen-mit-holz> (Abrufdatum: 26. Oktober 2023).

Sauter, H. (2023). Landesbauordnung für Baden-Württemberg. 3. Auflage, 64. Lieferung. Kohlhammer Verlag. ISBN 978-3-17-017935-6.

Schlotterbeck, K., Hager, G., Busch, M., Gammerl, B. (2020). Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). 8. Auflage. Richard Boorberg Verlag. ISBN: 978-3-415-06400-3. Verwaltungsverfahrensgesetz für Baden-Württemberg (LVwVfG).

Schlotterbeck, K., Hager, G., Busch, M., Gammerl, B. (2021). LBOAVO für Baden-Württemberg. 8. Auflage. Richard Boorberg Verlag. ISBN 978-3-415-07070-7.