

Gesetzentwurf

der Staatsregierung

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung, des Baukammergesetzes und des Denkmalschutzgesetzes

A) Problem

Am 12. Dezember 2006 wurde die Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über Dienstleistungen im Binnenmarkt erlassen, die neben Regelungen zur Dienstleistungsfreiheit und Niederlassungsfreiheit auch zahlreiche Vorgaben zum Verfahren enthält. Die Richtlinie ist von den Mitgliedstaaten bis zum 28. Dezember 2009 in nationales Recht umzusetzen. Auch die Bayerische Bauordnung (BayBO) und das Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (BauKaG) sind von den Regelungen der Richtlinie 2006/123/EG betroffen.

B) Lösung

Die BayBO und das BauKaG werden an die Vorgaben der Richtlinie 2006/123/EG angepasst. Bei dieser Gelegenheit werden auch einige redaktionelle Änderungen bzw. Klarstellungen in diesen beiden Gesetzen vorgenommen.

C) Alternativen

Keine

D) Kosten

Staat und Kommunen

Dem Freistaat und den kommunalen Gebietskörperschaften entstehen durch dieses Gesetz keine neuen Kosten. Insbesondere ist mit der Änderung des Art. 63 BayBO, wonach auch Abweichung unmittelbar aufgrund der Bau-NVO in den Anwendungsbereich dieser Vorschrift fallen, grundsätzlich keine Aufgabenmehrung verbunden, da Art. 63 BayBO auf derartige Ausnahmen bisher analog angewendet wurde. Zudem können Gemeinden insoweit für Ausnahmen Gebühren erheben; das Kostenverzeichnis wird an die Umformulierung des Art. 63 BayBO angepasst werden.

Wirtschaft und Bürger

1.1 Kammern

Gemäß Art. 61 Abs. 5 bis 7 BayBO-Entwurf hat die Bayerische Ingenieurekammer-Bau bei einem Antrag auf Eintragung in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure eine Eingangsbestätigung zu erteilen, ein Verzeichnis der bauvorlageberechtigten Personen aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union zu führen und diesen auf Antrag zu bescheinigen, dass der erforderliche Hochschulabschluss und die Berufserfahrung gegeben sind. Diese Regelungen setzen die Richtlinie 2006/123/EG um. Die hierfür entstehenden Kosten können nicht näher beziffert werden, sie werden aber grundsätzlich durch die Möglichkeit der Gebührenerhebung kompensiert.

1.2 Unternehmen

Die den Unternehmen durch die Informationspflichten des Gesetzes entstehenden Kosten wurden nach dem Standardkostenmodell geschätzt.

1. Das Gesetz enthält folgende neue Informationspflichten für Unternehmer:

a) BayBO:

Art. 61 Abs. 5: Beibringung von Nachweisen und Unterlagen im Rahmen des Antrags auf Eintragung in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure

Art. 61 Abs. 6 (auch i.V.m. Abs. 3 Satz 3 und Art. 62 Abs. 2 Satz 5): Beibringung von Bescheinigungen und Nachweisen für die Anzeige des erstmaligen Tätigwerdens durch vergleichbare Personen aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union

Art. 61 Abs. 7 (auch i.V.m. Abs. 3 Satz 3 und Art. 62 Abs. 2 Satz 5): Beibringung von Unterlagen im Rahmen des Antrags auf Erteilung einer Bescheinigung über den erforderlichen Hochschulabschluss und die Berufserfahrung durch sonstige Personen aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union

b) BauKaG:

Art. 24 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4: Pflicht, Dienstleistungsempfängern Informationen und Kontaktdaten zur Verfügung zu stellen

Diese Informationspflichten setzen die Richtlinie 2006/123/EG um.

2. Laut Auskunft der Bayerischen Architektenkammer und der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau sowie nach allgemeinen Erfahrungswerten ist davon auszugehen, dass pro Jahr in etwa folgende Fallzahlen auftreten werden:

Vorschrift	Fallzahl/Jahr
Art. 61 Abs. 5 BayBO	228
Art. 61 Abs. 6 und 7 BayBO	10
Art. 24 BauKaG	800

3. Nach Auskunft der Bayerischen Architektenkammer und der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau bzw. der Cash-Tabelle (s. Methodenhandbuch der Bundesregierung) ist davon auszugehen, dass die Auskünfte folgende Zeit in Anspruch nehmen werden:

Vorschrift	Minuten
Art. 61 Abs. 5 BayBO	60
Art. 61 Abs. 6 und 7 BayBO	10
Art. 24 BauKaG	25

4. Ausgehend von einem durchschnittlichen Stundensatz von 60 Euro, der auf Auskünften der Kammern sowie auf eigenen Erfahrungswerten der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern beruht, entstehen damit folgende jährliche Kosten:

Vorschrift	Kosten/Jahr
Art. 61 Abs. 5 BayBO	13.680
Art. 61 Abs. 6 und 7 BayBO	100
Art. 24 BauKaG	20.000
Summe	33.780

Insgesamt entstehen den bayerischen Unternehmen somit geschätzte Kosten von rund 34.000 Euro pro Jahr.

Gesetzentwurf

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung, des Baukammergesetzes und des Denkmalschutzgesetzes¹⁾

§ 1

Änderung der Bayerischen Bauordnung

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22. Juli 2008 (GVBl S. 479), wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift des Gesetzes wird der Fußnotenhinweis „¹⁾“ gestrichen; der entsprechende Text wird aufgehoben.
2. In der Inhaltsübersicht erhält die Überschrift zu Art. 41 folgende Fassung:
„Nicht durch Sammelkanalisation erschlossene Anwesen“
3. Art. 2 Abs. 4 wird wie folgt geändert:
 - a) In Nr. 8 werden nach dem Wort „Gastplätzen“ die Worte „in Gebäuden“ eingefügt.
 - b) In Nr. 15 werden nach dem Wort „bedürfen“ ein Komma und die Worte „sowie Fahrgeschäfte, die keine fliegenden Bauten und nicht verfahrensfrei sind“ eingefügt.
4. In Art. 4 Abs. 2 werden die Worte „ist im Geltungsbereich“ durch die Worte „sind im Geltungsbereich“ ersetzt.
5. Art. 6 wird wie folgt geändert:
 - a) Dem Abs. 5 wird folgender Satz 4 angefügt:
„⁴Satz 3 gilt entsprechend, wenn sich einheitlich abweichende Abstandsflächentiefen aus der umgebenden Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergeben.“
 - b) Abs. 8 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nr. 2 wird wie folgt geändert:
 - aaa) Vor dem Wort „Vorbauten“ wird das Wort „untergeordnete“ eingefügt.

¹⁾ §§ 1 und 2 dieses Gesetzes dienen der Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl L 376 S. 36).

bbb) Buchst. a erhält folgende Fassung:

„a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m, in Anspruch nehmen,“

bb) Der Schlusspunkt wird durch ein Komma ersetzt.

cc) Es wird folgende Nr. 3 angefügt:

„3. untergeordnete Dachgauben, wenn

a) sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m, in Anspruch nehmen und

b) ihre Ansichtsfläche jeweils nicht mehr als 4 m² beträgt und eine Höhe von nicht mehr als 2,5 m aufweist.“

c) In Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 werden die Worte „Gesamtlänge der Grundstücksgrenze“ durch die Worte „Länge der Grundstücksgrenze“ ersetzt.

6. Art. 23 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 1 Satz 1 werden die Worte „Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft“ durch die Worte „natürliche oder juristische Person“ ersetzt.

b) Abs. 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Worte „Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft“ jeweils durch die Worte „natürliche oder juristische Person“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden die Worte „Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften“ durch die Worte „natürlichen oder juristischen Personen“ ersetzt.

7. Die Überschrift des Art. 41 erhält folgende Fassung:

„Nicht durch Sammelkanalisation erschlossene Anwesen“

8. Art. 48 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:

aa) Es wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:

„²Die Verpflichtung nach Satz 1 kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden.“

bb) Die bisherigen Sätze 2 und 3 werden Sätze 3 und 4.

- b) In Abs. 4 Satz 10 wird der Schlusspunkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:
„es genügt ein Fahrkorb zur Aufnahme eines Rollstuhls.“
- c) Abs. 5 Satz 1 erhält folgende Fassung:
„Die Abs. 1 bis 4 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderung oder alten Menschen oder bei Anlagen nach Abs. 1 auch wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.“
9. In Art. 53 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 werden die Worte „im Geltungsbereich“ durch die Worte „einschließlich ihrer jeweiligen Nebengebäude und Nebenanlagen im Geltungsbereich“ ersetzt.
10. In Art. 56 Satz 2 werden nach den Worten „keiner Baugenehmigung“ ein Komma und das Wort „Abweichung“ eingefügt.
11. Art. 57 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- aa) Nr. 2 wird wie folgt geändert:
- aaa) Buchst. b wird gestrichen.
- bbb) Der bisherige Buchst. c wird Buchst. b.
- bb) Es wird folgende neue Nr. 3 eingefügt:
„3. folgende Energiegewinnungsanlagen:
- a) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren
- aa) in und an Dach- und Außenwandflächen sowie auf Flachdächern, im Übrigen mit einer Fläche bis zu 9 m²,
- bb) gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,
- b) Kleinwindkraftanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m,“
- cc) Die bisherigen Nrn. 3 bis 12 werden Nrn. 4 bis 13.
- dd) Nach Nr. 13 (neu) wird folgende neue Nr. 14 eingefügt:
„14. Fahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,“
- ee) Die bisherigen Nrn. 13 und 14 werden Nrn. 15 und 16.
- b) Abs. 2 Nr. 6 erhält folgende Fassung:
„6. Werbeanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m,“
- c) In Abs. 3 Satz 1 wird das Wort „Sonderbauten“ durch die Worte „Gebäude, die Sonderbauten sind“ ersetzt.
- d) In Abs. 5 Satz 3 werden die Worte „Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2“ durch die Worte „Satz 1 erster Spiegelstrich und Satz 3“ ersetzt.
12. In Art. 60 Satz 1 werden die Worte „genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter Art. 59 fallen,“ durch das Wort „Sonderbauten“ ersetzt.
13. Art. 61 erhält folgende Fassung:
„Art. 61
Bauvorlageberechtigung
- (1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der bauvorlageberechtigt ist.
- (2) Bauvorlageberechtigt ist, wer
1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,
 2. in die von der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau geführte Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Bayern.
- (3) ¹Bauvorlageberechtigt sind ferner die Angehörigen der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die nach dem Ingenieurgesetz die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ führen dürfen, sowie die staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik und die Handwerksmeister des Maurer- und Betonbauer- sowie des Zimmererfachs für
1. freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit nicht mehr als drei Wohnungen,
 2. eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und nicht mehr als 250 m²,
 3. land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
 4. Kleingaragen im Sinn der Rechtsverordnung nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3,
 5. einfache Änderungen von sonstigen Gebäuden.
- ²Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates sind im Sinn des Satzes 1 bauvorlageberechtigt, wenn sie eine vergleichbare Berechtigung besitzen und dafür den staatlich geprüften Technikern der Fachrichtung Bautechnik oder den Handwerksmeistern des Maurer- und Betonbauer- sowie des Zimmererfachs vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten. ³Abs. 6 bis 8 gelten entsprechend.

(4) Bauvorlageberechtigt ist ferner, wer

1. unter Beschränkung auf sein Fachgebiet Bauvorlagen aufstellt, die üblicherweise von Fachkräften mit einer anderen Ausbildung als sie die in Abs. 2 genannten Personen haben, aufgestellt werden,
2. die Befähigung zum höheren oder gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienst besitzt, für seine Tätigkeit für seinen Dienstherrn,
3. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau (Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen, ABl L 255 S. 22, zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1137/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2008, ABl L 311 S. 1) oder Bauingenieurwesen nachweist, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist und Bedienstete oder Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit,
4. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,
5. Ingenieurin oder Ingenieur der Fachrichtung Innenausbau ist und eine praktische Tätigkeit in dieser Fachrichtung von mindestens zwei Jahren ausgeübt hat, für die Planung von Innenräumen und die damit verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden; Abs. 3 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend,
6. einen Studiengang der Fachrichtung Holzbau und Ausbau, den das Staatsministerium des Innern als gleichwertig mit einer Ausbildung nach Abs. 3 einschließlich der Anforderungen auf Grund der Rechtsverordnung nach Art. 80 Abs. 3 anerkannt hat, erfolgreich abgeschlossen hat, für die Bauvorhaben nach Abs. 3, sofern sie in Holzbauweise errichtet werden; Abs. 3 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

(5) ¹In die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure nach Abs. 2 Nr. 2 ist auf Antrag von der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau einzutragen, wer

1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Hochbau (Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG) oder des Bauingenieurwesens nachweist und
2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist.

²Art. 6 des Baukammergesetzes (BauKaG) gilt entsprechend. ³Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. ⁴Die Bayerische

Ingenieurekammer-Bau bestätigt unverzüglich den Eingang der Unterlagen und teilt gegebenenfalls mit, welche Unterlagen fehlen. ⁵Die Eingangsbestätigung muss folgende Angaben enthalten:

1. die in Satz 6 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 6 erst beginnt, wenn die Unterlagen vollständig sind.

⁶Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen zu entscheiden; die Bayerische Ingenieurekammer-Bau kann die Frist gegenüber dem Antragsteller einmal um bis zu zwei Monate verlängern, wenn dies durch die Komplexität der Angelegenheit gerechtfertigt ist. ⁷Die Fristverlängerung und deren Ende sind ausreichend zu begründen und dem Antragsteller vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen. ⁸Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 6 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

(6) ¹Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste nach Abs. 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigt, wenn sie

1. eine vergleichbare Berechtigung besitzen und
2. dafür dem Abs. 5 Satz 1 Nrn. 1 und 2 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.

²Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter vorher der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau anzuzeigen und dabei

1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft 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 Abs. 6 Satz 1 Nrn. 1 und 2 erfüllen mussten,

vorzulegen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen.

³Die Bayerische Ingenieurekammer-Bau hat auf Antrag des Bauvorlageberechtigten 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.

(7) ¹Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne dass die Voraussetzung für die Vergleichbarkeit im Sinn des Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 erfüllt ist, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Bayerische Ingenieurekammer-Bau bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Abs. 5 Satz 1 Nrn. 1 und 2 tatsächlich erfüllen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. ²Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. ³Abs. 5 Sätze 3 bis 8 sind entsprechend anzuwenden.

(8) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Abs. 6 und 7 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 Bayerischen Ingenieurekammer-Bau geführten Verzeichnisse erfolgt nicht.

(9) ¹Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung eines Bauvorlageberechtigten nach den Abs. 2 bis 4, 6 und 7 aufstellen. ²Auf den Bauvorlagen ist der Name des Bauvorlageberechtigten anzugeben.

(10) Für Bauvorlageberechtigte, die weder Mitglied der Bayerischen Architektenkammer noch der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau sind, gilt Art. 24 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 BauKaG entsprechend.“

14. Art. 62 wird wie folgt geändert:

a) Dem Abs. 1 wird folgender Satz 3 angefügt:

„³Art. 61 Abs. 10 ist anzuwenden.“

b) Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) ¹Der Standsicherheitsnachweis muss bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, erstellt sein von

– Personen mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau (Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG) oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung; sie dürfen auch bei anderen Bauvorhaben den Standsicherheitsnachweis erstellen,

– im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung von staatlich geprüften Technikern der Fachrichtung Bautechnik und Handwerksmeistern des Maurer- und Betonbauer- sowie des Zimmererfachs (Art. 61 Abs. 3), wenn sie mindestens drei Jahre zusammenhängende Berufserfahrung nachweisen und die durch Rechtsverordnung gemäß Art. 80 Abs. 3 näher bestimmte Zusatzqualifikation besitzen,

– im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung Bauvorlageberechtigten nach Art. 61 Abs. 4 Nr. 6.

²Der Brandschutznachweis muss bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinn der Rechtsverordnung nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, erstellt sein von

1. für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten, die die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen haben,
2. Prüfsachverständigen für Brandschutz als Brandschutzplaner; sie dürfen auch bei anderen Bauvorhaben den Brandschutznachweis erstellen.

³Tragwerksplaner nach Satz 1 erster Spiegelstrich und Brandschutzplaner nach Satz 2 Nr. 1 müssen unter Beachtung des Art. 61 Abs. 5 Sätze 3 bis 8 in einer von der Bayerischen Architektenkammer oder der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau zu führenden Liste eingetragen sein, für die Art. 6 BauKaG entsprechend gilt; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Bayern. ⁴Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staat zur Erstellung von Standsicherheits- oder Brandschutznachweisen niedergelassen sind, gelten Art. 61 Abs. 6 bis 8 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige bzw. der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der nach Satz 3 zuständigen Stelle einzureichen ist.“

c) In Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 wird das Wort „Fläche“ gestrichen.

15. Art. 63 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Worte „nach § 31 BauGB“ und die Worte „über die zulässige Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB“ gestrichen.

b) In Satz 2 wird der Schlusspunkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„bei Bauvorhaben, die einer Genehmigung bedürfen, ist der Abweichungsantrag mit dem Bauantrag zu stellen.“

16. Art. 64 Abs. 4 wird wie folgt geändert:

a) Satz 2 wird aufgehoben.

b) Der bisherige Satz 3 wird Satz 2.

17. In Art. 65 Abs. 1 Satz 1 wird nach dem Wort „Baugenehmigungsverfahren“ das Wort „schriftlich“ eingefügt.

18. Art. 66 Abs. 4 Satz 1 wird wie folgt geändert:
- a) Die Worte „an Stelle der Nachbarbeteiligung nach Abs. 1 Sätze 1 bis 5“ werden gestrichen.
 - b) Der Schlusspunkt wird durch einen Strichpunkt ersetzt.
 - c) Es wird folgender Halbsatz angefügt:
„verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Halbsatz 1, finden Abs. 1 und 3 keine Anwendung.“
19. Art. 72 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- a) Satz 2 wird aufgehoben.
 - b) Der bisherige Satz 3 wird Satz 2.
20. Art. 73 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nach dem Wort „Genehmigungsfreistellung“ werden ein Komma und das Wort „Anzeige“ sowie nach dem Wort „Art.“ die Worte „ 57 Abs. 5, Art.“ eingefügt.
 - bb) In Nr. 1 wird nach dem Wort „übertragen“ das Wort „sind“ eingefügt.
 - b) In Abs. 5 Satz 1 werden nach dem Wort „ist“ die Worte „und diesen Bediensteten die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung übertragen sind“ eingefügt.
21. Art. 77 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 1 erhält folgende Fassung:
„¹Die Bauaufsichtsbehörde sowie nach Maßgabe der Rechtsverordnung gemäß Art. 80 Abs. 2 der Prüfingenieur, das Prüffamt oder der Prüfsachverständige überwachen die Bauausführung bei baulichen Anlagen.“
 - bb) In Satz 2 werden die Worte „Abs. 2 Satz 3“ durch die Worte „Abs. 2 Satz 2“ ersetzt.
 - b) Abs. 3 erhält folgende Fassung:
„(3) ¹Bei Bauvorhaben im Sinn des Art. 62 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ist der Ersteller des Standsicherheitsnachweises nach Art. 62 Abs. 2 Satz 1 auch für die Einhaltung der bauaufsichtlichen Anforderungen an die Standsicherheit bei der Bauausführung verantwortlich; benennt der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde einen anderen Tragwerksplaner im Sinn des Art. 62 Abs. 2 Satz 1, ist dieser verantwortlich. ²Ein verantwortlicher Tragwerksplaner im Sinn des Satzes 1 ist nicht erforderlich bei land- oder forstwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und gewerblichen Lagergebäuden mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und
 1. nicht mehr als 500 m² oder
 2. nicht mehr als 1600 m², wenn sie statisch einfach sind.“

22. Art. 79 Abs. 2 wird wie folgt geändert:
- a) Es wird folgende neue Nr. 2 eingefügt:
„2. vorsätzlich unrichtige Angaben in dem Kriterienkatalog nach Art. 62 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 macht,“
 - b) Die bisherigen Nrn. 2 und 3 werden Nrn. 3 und 4.
23. In Art. 82 werden die Worte „bis zum Ablauf des 31. Dezember 2008“ gestrichen.

§ 2

Änderung des Baukammerngesetzes

Das Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammerngesetz – BauKaG) vom 9. Mai 2007 (GVBl S. 308, BayRS 2133-1-I) wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift des Gesetzes wird der Fußnotenhinweis „¹“ gestrichen; der entsprechende Text wird aufgehoben.
2. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
 - a) Art. 34 wird aufgehoben.
 - b) Der bisherige Art. 35 wird Art. 34.
3. Art. 18 Abs. 3 wird wie folgt geändert:
 - a) Es wird folgender Satz 1 eingefügt:
„¹Satzungen nach Abs. 2 bedürfen keiner Genehmigung.“
 - b) Der bisherige Wortlaut wird Satz 2.
4. Art. 21 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
 - a) Der bisherige Wortlaut wird Satz 1.
 - b) Es werden folgende Sätze 2 bis 4 angefügt:
„²Die Mitglieder der Schlichtungsausschüsse werden vom Vorstand der jeweiligen Kammer für dessen Amtsdauer bestellt. ³Sofern nach einer Neuwahl des Vorstands die Mitglieder des neuen Schlichtungsausschusses noch nicht bestellt worden sind, wird bis zur Bestellung der bisherige Schlichtungsausschuss tätig, soweit und solange dies erforderlich ist. ⁴Die Mitglieder sind ehrenamtlich tätig.“
5. Art. 22 Abs. 4 erhält folgende Fassung:
„(4) ¹Die Mitglieder der Eintragungsausschüsse werden vom Vorstand der jeweiligen Kammer für dessen Amtsdauer bestellt. ²Sofern nach einer Neuwahl des Vorstands die Mitglieder des neuen Eintragungsausschusses noch nicht bestellt worden sind, wird bis zur Bestellung der bisherige Eintragungsausschuss tätig, soweit und solange dies erforderlich ist. ³Die Mitglieder sind ehrenamtlich tätig.“

6. Art. 24 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:
- Der Schlusspunkt wird durch ein Komma ersetzt.
 - Es wird folgende Nr. 4 angefügt:

„4. Dienstleistungsempfängern und den zuständigen Behörden Informationen und Kontaktdaten gemäß Art. 22, 27 und 28 Abs. 4 der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über die Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl L 376 S. 36) zur Verfügung zu stellen.“
7. Art. 26 wird wie folgt geändert:
- In Abs. 1 Satz 1 werden die Worte „Satz 4“ durch die Worte „Satz 3“ ersetzt.
 - Abs. 2 wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Wortlaut wird Satz 1.
 - Es wird folgender Satz 2 angefügt:

„²Gegen in das Verzeichnis nach Art. 2 Abs. 3 Satz 3 eingetragene Architektinnen, Architekten, Innen- und Landschaftsarchitektinnen, Innen- und Landschaftsarchitekten sowie Beratende Ingenieurinnen und Beratende Ingenieure, die Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sind, kann der Vorstand die Einleitung eines berufsgerichtlichen Verfahrens nur unter Einhaltung des Amtshilfverfahrens nach Art. 35 der Richtlinie 2006/123/EG beantragen und nur, wenn der Niederlassungsmitgliedstaat keine bzw. unzureichende Maßnahmen ergriffen hat.“
8. Art. 34 wird aufgehoben.
9. Der bisherige Art. 35 wird Art. 34.

§ 3

Änderung des Denkmalschutzgesetzes

Das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - Denkmalschutzgesetz – DSchG - (BayRS 2242-1-WFK), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl S. 958), wird wie folgt geändert:

1. Art. 6 Abs. 3 erhält folgende Fassung:
- „(3) ¹Ist eine Baugenehmigung oder an ihrer Stelle eine bauaufsichtliche Zustimmung oder abgrabungsaufsichtliche Genehmigung erforderlich, entfällt die Erlaubnis. ²Ist in den Fällen des Art. 18 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) keine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung, jedoch eine durch die Denkmaleigenschaft bedingte Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO erforderlich, schließt die Erlaubnis nach diesem Gesetz die Zustimmung im Einzelfall nach Art. 18 Abs. 2 BayBO und die Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO ein.“

2. In Art. 11 Abs. 4 Satz 2 werden die Worte „der Bayerischen Bauordnung (BayBO)“ durch das Wort „BayBO“ ersetzt.
3. Art. 17 wird wie folgt geändert:
- Der bisherige Wortlaut wird Satz 1.
 - Es wird folgender Satz 2 angefügt:

„²Schließt die Erlaubnis gemäß Art. 6 Abs. 3 Satz 2 die Zustimmung im Einzelfall nach Art. 18 Abs. 2 BayBO oder die Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO ein, werden für die Zustimmung oder die Abweichung Kosten nach dem Kostengesetz erhoben.“

§ 4 Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am in Kraft.

Begründung:

I. Allgemeines

Am 12. Dezember 2006 wurde die Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über Dienstleistungen im Binnenmarkt erlassen, die neben Regelungen zur Dienstleistungs- und Niederlassungsfreiheit auch zahlreiche Vorgaben zum Verfahren enthält. Die Richtlinie ist von den Mitgliedstaaten bis zum 28. Dezember 2009 in nationales Recht umzusetzen. Auch die Bayerische Bauordnung (BayBO) und das Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammergesetz – BauKaG) sind von den Regelungen der Richtlinie 2006/123/EG betroffen.

II. Zwingende Notwendigkeit einer normativen Regelung

Die BayBO und das BauKaG sind an die Vorgaben der Richtlinie 2006/123/EG anzupassen. Dabei beschränken sich die vorgeschlagenen Änderungen auf das Notwendige.

Regelungen zur Abwicklung des Verfahrens über den einheitlichen Ansprechpartner im Sinn von Art. 6 der Richtlinie 2006/123/EG bzw. über eine sogenannte einheitliche Stelle sind in dem Gesetz noch nicht enthalten, da es diese einheitliche Stelle in Bayern noch nicht gibt und auch das entsprechende Verfahren erst noch im Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) verankert werden muss. Sobald dies geschehen ist, werden die BayBO und das BauKaG angepasst werden.

Im Übrigen werden bei dieser Gelegenheit auch einige redaktionelle Änderungen bzw. Klarstellungen in den beiden Gesetzen vorgenommen.

III. Zu den Vorschriften im Einzelnen

Zu § 1

(Änderung der Bayerischen Bauordnung)

Zu Nr. 1 (Fußnote)

Die Fußnote ist entbehrlich und kann gestrichen werden. Derartige Fußnoten sind in Stammnormen unüblich.

Zu Nr. 2 (Inhaltsübersicht)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung zu Nr. 7.

Zu Nr. 3 (Art. 2)

- a) Durch diese Ergänzung wird klargestellt, dass regelmäßig nur Gaststätten in Gebäuden Sonderbauten im Sinn des Art. 2 Abs. 4 Nr. 8 sind, da sich bei Gastplätzen im Freien (Biergarten o. ä.) im Brandfall die für Gaststätten in Gebäuden typischen Rettungswegfragen nicht stellen, insbesondere nicht zu hinterfragen ist, ob bei der Führung eines zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr Bedenken wegen der Personenrettung bestehen (Art. 31 Abs. 3 Satz 2). Atypischen Sonderfällen, in denen z. B. Fahrgassen für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge freigehalten werden müssen, kann – ggf. in Anlehnung an den für Versammlungsstätten im Freien geltenden Schwellenwert (Art. 2 Abs. 4 Nr. 7 Buchst. b) – im Rahmen des Auffangtatbestands des Art. 2 Abs. 4 Nr. 18 Rechnung getragen werden.
- b) Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Nr. 19: Ortsfeste Fahrgeschäfte sind zwar nicht mehr als fliegende Bauten definiert; sie sind aber – sofern sie nicht verfahrensfrei sind (vgl. Nr. 11) – aufgrund ihres Gefahrenpotentials weiterhin als Sonderbauten einzustufen.

Zu Nr. 4 (Art. 4)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Nr. 5 (Art. 6)

- a) Durch den neuen Satz wird gewährleistet, dass nicht nur städtebauliche Satzungen oder örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 hinsichtlich der Bemessung der Abstandsflächentiefe gegenüber Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 Vorrang haben, sondern sich ein derartiger Vorrang auch aus der tatsächlich vorhandenen umgebenden Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergeben kann. Erforderlich ist dabei, dass die Abstandsflächentiefen der umgebenden Bebauung einheitlich sind und die Umgebung prägen; diffuse bzw. unterschiedliche Tiefen genügen nicht. Relevant ist dies z. B. für Traufgassen: Nach der Rechtsprechung (vgl. BayVGH, U. v. 22.11.2006 Az. 25 B 05.1714; a. A. König, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 2. Aufl. 2003, § 22 RdNr. 23 a. E.; Dirnberger, Das Abstandsflächenrecht in Bayern, 2008, RdNr. 66) liegt ein Fall des Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO (das Gebäude muss oder darf nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden) bei Traufgassen nicht vor, da diese Norm ausschließlich den unmittelbaren Anbau an die Grundstücksgrenze, nicht aber die Verwirklichung geringerer oder ungenügender Abstandsflächen wie z. B. bei Traufgassen oder „engen Reihen“ regelt. Ein generelles Abweichen vom bauordnungsrechtlichen Konzept der Abstandsflächentiefe setze

eine Satzung gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 voraus, in der diese Frage im Einklang mit höherrangigem Recht abgewogen wurde. Da es aber auch in diesen Fällen sachgerecht ist, wenn sich der Bauherr nicht an den Abstandsflächentiefen der BayBO, sondern an denjenigen orientieren muss, die in der Nachbarschaft bestehen, wurde Abs. 5 entsprechend ergänzt. Unzutragliche Verhältnisse, wie sie die erwähnte Rechtsprechung bei einer entsprechenden Anwendung des Art. 6 Abs. 1 Satz 3 auf die beschriebenen Fallgestaltungen befürchtet, können schon deshalb nicht entstehen, weil § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB die Zulässigkeit auch von Bauvorhaben, die sich im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, dann ausschließt, wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gewahrt bleiben.

Aber auch für Ersatzbauten kann die Änderung eine Rolle spielen: Beseitigte Gebäude prägen nach der Rechtsprechung die Eigenart der näheren Umgebung weiterhin bauplanungsrechtlich, solange nach der Verkehrsanschauung das Baugrundstück für eine Neubebauung im Umfang des beseitigten Altbestands aufnahmefähig ist (vgl. für den nicht beplanten Innenbereich rechtsgrundsätzlich BVerwG, B. v. 24.5.1988 – 4 CB 12.88). Dies hat zur Folge, dass ein Ersatzbau auch dann bauplanungsrechtlich zulässig bleibt, wenn er nach der Beseitigung des Altbestands und unter Absehen von diesem bauplanungsrechtlich nicht mehr zulässig wäre, etwa in einer Ortsrandlage im grundsätzlich unbebaubaren (vgl. § 35 BauGB) Außenbereich läge. Nicht einzusehen ist, weshalb diese fortdauernde Prägungswirkung nicht gleichermaßen für die – ebenso wie das Bauplanungsrecht – u. a. die Lage von Gebäuden auf den Grundstücken steuernden Abstandsflächen gelten sollte (so aber BayVGH, U. v. 13.2.2001 Az. 20 B 00.2213, BauR 2001, 1248; B. v. 17.8.2001 Az. 20 ZS 01.2025 gegen Jäde, in: Jäde/Dirnberger/Bauer/Weiß, Die neue BayBO, Art. 70 a. F. RdNr. 25f), wodurch namentlich auch Ersatzbauten in dörflichen Lagen des ländlichen Raums erschwert werden. Da die neue Regelung sich ausdrücklich auf die umgebende Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezieht, nimmt sie auch diese fortdauernde prägende Wirkung des beseitigten Bestands auf und bewirkt damit die notwendige Harmonisierung der bauplanungs- und der bauordnungsrechtlichen Maßstäbe.

- b) aa) Mit dieser Regelung wird zum einen (aaa) klargestellt, dass auch Vorbauten, die die genannten Grenzen überschreiten, „untergeordnet“ sein und damit ggf. im Rahmen einer Abweichung nach Art. 63 zugelassen werden können.

Nach der bisherigen Fassung des Art. 6 Abs. 8 Nr. 2 Buchst. a) bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen Vorbauten wie Balkone und eingeschossige Erker außer Betracht, wenn sie u. a. insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand, höchstens jedoch 5 m, in Anspruch nehmen. Da nach Art. 6 Abs. 6 Satz 3 bei der Anwendung der Erleichterungen des 16 m-Privilegs aneinandergebaute Gebäude wie ein Gebäude zu behandeln sind und auch im Übrigen die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung im Abstandsflächenrecht von der Außenwand im natürlichen Sinn ausgeht, kann das Wort „Außenwand“ dahingehend missverstanden werden, dass damit nicht nur die Außenwand eines einzelnen Gebäudes, sondern etwa auch die (gesamte) Außenwand einer Hausgruppe gemeint ist. Dies hätte zur Folge, dass z. B. bei einer Reihenhausezeile nur bei einem einzigen Gebäude ein (untergeordneter) Balkon mit den in der Vorschrift beschriebenen Abmessungen abstandsflächenrechtlich ohne Weiteres zulässig wäre, während über die ab-

standsflächenrechtliche Zulässigkeit weiterer (untergeordneter) Balkone an den weiteren Gebäuden der Reihenhauseszeile durch bauaufsichtliche Abweichungsentscheidung (Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO) entschieden werden müsste. Dieses Missverständnis wird durch die nunmehr vorgesehene ausdrückliche Bezugnahme auf die „Außenwand des jeweiligen Gebäudes“ ausgeräumt.

bb) Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

cc) Diese Regelung dient der Klarstellung, in welchem Umfang Dachgauben bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleiben. Denn nach der Rechtsprechung des BayVGH (B. v. 25.6.2008 Az. 2 CS 08.1250) können selbst bei einer entsprechenden Anwendung des Art. 6 Abs. 8 Nr. 2 auf Dachaufbauten die dort genannten Maße nicht ohne Weiteres auf derartige Aufbauten übertragen werden. Es seien vielmehr die von der Rechtsprechung zum Begriff der „Unterordnung“ nach Art. 6 Abs. 3 Satz 7 a. F. entwickelten Kriterien heranzuziehen. Damit ist aber die Berechnung der Abstandsflächen für den Bauherrn nicht mehr eindeutig aus dem Gesetz ablesbar. Da die Abstandsflächen aber im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren – abgesehen von den Fällen beantragter Abweichungen (Art. 59 Satz 1 Nr. 2) – nicht mehr von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden, ist diese Ablesbarkeit im Interesse der Rechts- und Investitionssicherheit unerlässlich.

Nr. 3 Buchst. a entspricht der in Nr. 2 Buchst. a für Vorbauten enthaltenen Regelung.

Nr. 3 Buchst. b legt die Maße fest, bei deren Einhaltung Dachgauben bei der Abstandsflächenbemessung außer Betracht bleiben. Dies ist der Fall, wenn zum einen die Ansichtsfläche der einzelnen Gaube höchstens 4 m² beträgt. Das Maß ist abgeleitet von einer Gaube, die sich über 2 Sparrenfelder erstreckt, eine Brüstungshöhe von 1 m aufweist und bei einer im Wohnungsbau üblichen Geschosshöhe deckenhoch ist. Maßgeblich ist dabei die Ansichtsfläche derjenigen Gaubenseite, die in die gleiche Richtung wie die Außenwand weist. Außerdem soll die Dachgaube nur dann bei der Abstandsflächenmessung außer Betracht bleiben, wenn ihre Ansichtsfläche höchstens 2,5 m hoch ist. Mit dieser Begrenzung der Gaubenhöhe auf eine im Wohnungsbau übliche Raumhöhe werden schmale, aber sehr hohe Gauben ausgenommen, die zwar in ihrer Ansichtsfläche die 4-m²-Begrenzung einhalten, aufgrund ihrer absoluten Höhe aber abstandsflächenrechtlich weitaus erheblicher sind als breite Gauben mit niedriger Höhe.

Mit dieser ablesbaren Vermaßung abstandsflächenrechtlich nicht erheblicher Dachgauben ist eine Verschärfung des materiellen Zulässigkeitsmaßstabs nicht verbunden. Soweit nach den in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung zu Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO a. F. entwickelten Grundsätzen Dachgauben untergeordnet und damit nicht abstandsflächenrelevant waren, sollen sie dies – im Anschluss an den erwähnten Beschluss des 2. Senats vom 25.6.2008 – auch bleiben. Unmittelbar gesetzesabhängig, damit ohne eine bauaufsichtliche Abweichungsentscheidung abstandsflächenrechtlich zulässig und damit in der primären Eigenverantwortung des Bauherrn und des von ihm bestellten Entwurfsverfassers sollen aber nur diejenigen Fälle bleiben, in denen aus dem Gesetz ohne weiteres, insbesondere ohne dass der unbestimmte Rechtsbegriff „untergeordnet“ einzelfallbezogen zu konkretisieren wäre, entnommen werden kann, in welchen Abmessungen Dachgauben für die Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleiben. In den übrigen – schwierigeren – Fällen er-

scheint eine Beurteilung durch die sachkundige Bauaufsichtsbehörde angezeigt, die dadurch bewirkt wird, dass in diesen Fällen eine Abweichungsentscheidung erforderlich wird, die dem Prüfprogramm auch des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (Art. 59 Satz 1 Nr. 2) zugewiesen ist. Dies liegt nicht zuletzt auch im Interesse des Bauherrn, der in diesen potentiell nachbarrechtlich schwierigeren Konstellationen durch die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen auch des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens Rechts- und Investitionssicherheit vermittelt erhält.

Auch sonstige den Dachgauben vergleichbare Dachaufbauten können ggf. im Rahmen einer Abweichung zugelassen werden.

- c) Durch diese Änderung wird klargestellt, dass für die Berechnung der Mindestgrenzlänge von 42 m auf die einzelne Grundstücksgrenze und nicht auf die Summe aller Grundstücksgrenzen abzustellen ist.

Zu Nr. 6 (Art. 23)

Art. 23 regelt, welche Funktionen Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (PÜZ-Stellen) ausüben und unter welchen Voraussetzungen die Anerkennung erfolgen kann. Die Niederlassungs- und Dienstleistungsfreiheit nach dem EG-Vertrag wird nur natürlichen und juristischen Personen gewährt. Die Änderungen dienen somit der Angleichung an diesen Sprachgebrauch. Künftig können nur noch „natürliche und juristische Personen“ als PÜZ-Stelle anerkannt werden.

Die gesonderte Erwähnung von Überwachungsgemeinschaften und Stellen wird gestrichen. Die ursprünglich rechtlich nicht selbständigen Überwachungsgemeinschaften sind mittlerweile als juristische Personen, in der Regel als eingetragene Vereine, organisiert.

Die in Kapitel IV (Dienstleistungsfreiheit) der Richtlinie 2006/123/EG vorgesehenen Bestimmungen gelten für den Fall, dass ein Dienstleistungserbringer keine Niederlassung in dem Mitgliedstaat einrichtet, in dem er die Dienstleistung erbringen will. Übertragen auf die PÜZ-Stellen betrifft dies die Fälle, in denen im EU-Ausland ansässige PÜZ-Stellen ohne Niederlassung in Deutschland Tätigkeiten im Rahmen der nach den Landesbauordnungen vorgesehenen Verfahren anbieten wollen. Diese Konstellation wird derzeit durch das in Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehene Sonderverfahren erfasst. Damit liegt eine Bestimmung eines anderen Gemeinschaftsrechtsakts mit spezifischen Aspekten im Sinn von Art. 3 Abs. 1 Satz 1 der Richtlinie 2006/123/EG vor, die insoweit vorrangig zur Anwendung kommt.

Die Regelung entspricht der geänderten Musterbauordnung (MBO) der Länder, die ohne Gegenstimme von der 117. Bauministerkonferenz beschlossen worden ist.

Zu Nr. 7 (Art. 41)

Bei der Auslegung des Art. 41 Abs. 2 traten immer wieder Probleme auf, wie der Begriff des „abgelegenen Anwesens“ zu verstehen ist. Der Wortlaut der Überschrift ist insoweit missverständlich: Ein Grundstück wird erst mit der Verlegung des Grundstücksanschlusses an die öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen. Erschlossen ist ein Grundstück dagegen bereits dann, wenn der Kanal unmittelbar bis an das Grundstück heranhöhrt. Dann aber besteht kein Grund für die Erleichterung nach Art. 41 Abs. 2 und 3 BayBO, da der Anschluss an die Sammelkanalisation in diesem Fall möglich ist. Wird ein Grundstück durch

einen Kanal erschlossen, so bestehen nach §§ 4, 5 der Muster-Entwässerungssatzung nämlich in der Regel das Recht, aber auch die Pflicht zum Anschluss an die öffentliche Entwässerungseinrichtung.

Aus satzungsrechtlicher Sicht verliert ein Anwesen daher seine Eigenschaft als – von der Ortslage her – „abgelegenes“ Grundstück, wenn es durch einen Kanal erschlossen wird und nicht erst dann, wenn es an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen wird.

Der Begriff der „Abgelegenheit“ muss daher nach dem Sinn und Zweck des Art. 41 Abs. 2 und 3 BayBO nicht nur im Zusammenhang mit der Ortslage, sondern auch mit dem Verlauf der Entsorgungsleitungen gesehen werden. Die erleichterten Möglichkeiten können für ein Anwesen daher nur dann in Anspruch genommen werden, wenn es von der Ortslage abgelegen und nicht erschlossen ist. Die Änderung der Überschrift dient insoweit der Klarstellung und vereinfacht die Rechtsanwendung.

Zu Nr. 8 (Art. 48)

- a) Es kommt vor, dass die Errichtung barrierefreier Wohnungen horizontal in einem gesamten Geschoss nicht möglich bzw. schwierig ist. Durch die neue Regelung wird es dem Bauherrn ermöglicht, der Verpflichtung aus Satz 1 auch durch die Schaffung der erforderlichen barrierefreien Wohnungen in der Vertikalen, d.h. über mehrere Geschosse, nachzukommen.
- b) Im Zuge der BayBO-Novelle 2008 (vgl. § 1 Nr. 20 des Gesetzes zur Änderung der Bayerischen Bauordnung und Änderungsgesetz vom 24. Juli 2007, GVBl S. 499) wurden die Anforderungen für Aufzüge in Art. 37 Abs. 4 dahingehend geändert, dass ein Aufzug auch für die Aufnahme von Krankentragen bemessen sein muss (Fahrkorbgröße 1,10 m x 2,10 m). Damit war jedoch keine Verschärfung der Anforderungen an das barrierefreie Bauen beabsichtigt. Da Art. 48 Abs. 4 Satz 10 auf Art. 37 Abs. 4 verweist, ist eine redaktionelle Klarstellung erforderlich. Die Ergänzung stellt klar, dass für einen Aufzug, der ausschließlich der Herstellung der Barrierefreiheit im Sinn des Art. 48 dient, eine Fahrkorbgröße mit einer nutzbaren Grundfläche von mindestens 1,10 m x 1,40 m genügt.
- c) Mit der redaktionellen Zusammenfassung der bisher in Art. 46 Abs. 2 Satz 2 a. F. und in Art. 51 Abs. 5 a. F. enthaltenen Härtefallregelungen in Art. 48 Abs. 5 Satz 1 BayBO 2008 war keine materielle Änderung beabsichtigt. Die derzeitige Formulierung ist insofern missverständlich, als sie auch folgende Lesart zulässt: „Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht, soweit die Anforderungen ... nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können, bei Anlagen nach Abs. 1 auch wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs.“ Zur Klarstellung, dass auch der Ausnahmetatbestand, der sich ausschließlich auf Anlagen nach Abs. 1 bezieht, erst dann greift, soweit der Einbau eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden ist, wird er in die Aufzählung mit einbezogen.

Zu Nr. 9 (Art. 53)

Es handelt sich um eine redaktionelle Berichtigung, mit der klar gestellt wird, dass die Delegation nach Art. 53 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO 2008 sich unverändert (vgl. Art. 59 Abs. 3 i.V.m. Art. 64 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO 1998) auch auf Nebengebäude und Nebenanlagen erstrecken soll.

Zu Nr. 10 (Art. 56)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung an die übrigen Aufzählungen in Art. 56.

Zu Nr. 11 (Art. 57)

- a) aa) Redaktionelle Folgeänderungen zu der Änderung in Doppelbuchst. bb.

bb) Die neue Nr. 3 übernimmt in Buchst. a die bisher in Nr. 2 Buchst. b enthaltenen Anlagen. Der neue Tatbestand für die Verfahrensfreiheit von Kleinwindkraftanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m (Buchst. b) dient der Klarstellung. Bisher fielen derartige Anlagen – in Anlehnung an Abs. 1 Nr. 4 Buchst. a – unter den Auffangtatbestand des Art. 57 Abs. 1 Nr. 14 Buchst. e. Auch sonst ist im Rahmen des Art. 57 die Grenze von 10 m für die Verfahrensfreiheit üblich, da bis zu dieser Höhe regelmäßig keine statisch-konstruktiven Probleme auftreten. Maßgeblich für die 10-m-Grenze ist dabei die gesamte Höhe der Kleinwindkraftanlage, d.h. zu der Höhe des Mastens ist der Radius des Rotors hinzuzurechnen. Wird die Anlage auf dem Dach eines Gebäudes errichtet, wird die Höhe dieses Gebäudes nicht mitgerechnet, da sich die Höhenbegrenzung der Kleinwindkraftanlagen – wie z.B. auch diejenige von Antennen – aus statisch-konstruktiven Erwägungen ergibt.

Da Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 2) dem eigenen Gebäude dienen müssen, wird durch die Aufführung der Energiegewinnungsanlagen unter einer gesonderten Nummer klargestellt, dass der durch diese Anlagen gewonnene Strom nicht ausschließlich für den Eigenbedarf verwendet sein muss, sondern auch in das Netz eingespeist werden darf.

cc) Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

dd) Da ortsfeste Fahrgeschäfte aufgrund der Streichung des Art. 72 Abs. 1 Satz 2 (vgl. Nr. 19) nicht mehr als fliegende Bauten definiert sind, ist eine dem Art. 72 Abs. 3 Nr. 2 entsprechende Regelung zur Verfahrensfreiheit ortsfester Kinderkarussells und ähnlicher Fahrgeschäfte zu treffen.

ee) Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

- b) Es handelt sich um eine Angleichung an die 10 m-Grenze für die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen in Abs. 1 Nr. 11 Buchst. g, da die statisch-konstruktive Schwierigkeit von der Lage der Werbeanlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer sonstigen Satzung unabhängig ist.
- c) Es handelt sich um eine Klarstellung: Sonderbauten, die keine Gebäude sind, fallen gemäß Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 bereits nicht in den Anwendungsbereich der BayBO.
- d) Redaktionelle Folgeänderung zu Nr. 14 Buchst. b.

Zu Nr. 12 (Art. 60)

Der Wortlaut wird – ohne inhaltliche Änderung – redaktionell vereinfacht.

Zu Nr. 13 (Art. 61)

Zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie müssen für Personen aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat (im Folgenden Mitgliedstaaten) die Regelungen über die

Bauvorlageberechtigung der Ingenieure so verändert werden, dass u. a. Mehrfachprüfungen nach dem Recht des jeweiligen Mitgliedstaats einerseits, nationalem Recht andererseits entbehrlich sind. Daneben enthält die Dienstleistungsrichtlinie Anforderungen an das Verfahren, von dem ein Mitgliedstaat die Aufnahme einer Dienstleistungserbringung abhängig machen will.

Die Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl L 255 S. 22), geändert durch die Richtlinie 2006/100/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl L 363 S. 141), erfordert dagegen keine besonderen Regelungen, da es sich bei der Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter nicht um einen Beruf i. S. d. Berufsanerkennungsrichtlinie handelt. Ein Beruf in diesem Sinn liegt vor, wenn es eine zielgerichtete Ausbildung für eine bestimmte Berufsausübung/ein bestimmtes Berufsbild gibt, die gegebenenfalls noch durch eine bestimmte Praxiserfahrung oder praktische Ausbildung ergänzt wird. Das Studium der Architekten und der Bauingenieure ist jedoch nicht speziell auf die Erstellung von Bauvorlagen ausgerichtet, sondern hat eine andere Zielrichtung.

Bauvorlageberechtigte müssen wegen ihrer hohen Verantwortung ausreichend qualifiziert sein. Die Bauvorlageberechtigung soll daher grundsätzlich wie bisher davon abhängig sein, dass ein erfolgreiches Studium bestimmter Fachrichtungen und eine Berufserfahrung auf den Gebieten, die für die Bauvorlageberechtigung von Bedeutung sind, nachgewiesen werden.

Nach der Richtlinie 2005/36/EG dürfen Personen, die in einem Mitgliedstaat die Berufsbezeichnung Architekt führen dürfen, diese auch in Deutschland führen und sind den deutschen Architekten – auch hinsichtlich der Bauvorlageberechtigung – gleich gestellt. Da für die Bauvorlageberechtigung der Architekten die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung in einem Land ausreicht und die Voraussetzungen zum Führen der Berufsbezeichnung im BauKaG bereits abschließend geregelt sind, sind zusätzliche Regelungen in der BayBO entbehrlich.

Weiter ist ein (erneuter) Nachweis der Eignung als Bauvorlageberechtigter bei Personen entbehrlich, die in anderen Mitgliedstaaten Bauvorlagen erstellen dürfen und dort mindestens vergleichbare Anforderungen nachweisen mussten. Diese Personen haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter lediglich anzuzeigen und dabei nachzuweisen, dass sie in dem anderen Staat bereits vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.

Personen, die in anderen Mitgliedstaaten zwar bauvorlageberechtigt sind, hierzu aber geringere Anforderungen erfüllen mussten, sind bauvorlageberechtigt, wenn sie tatsächlich die in Art. 61 vorgesehenen Anforderungen erfüllen. Diese Personen müssen ebenfalls das erstmalige Tätigwerden unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen anzeigen, dürfen aber erst tätig werden, wenn die zuständige Stelle ihnen bestätigt hat, dass sie die Anforderungen der Bauvorlageberechtigung erfüllen. Zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie werden für dieses Verfahren bestimmte Regelungen getroffen werden, die u. a. sicherstellen, dass innerhalb vorhersehbarer Fristen entschieden wird.

Zu Abs. 1:

Abs. 1 regelt den Grundsatz, dass bei der Errichtung und Änderung von nicht verfahrensfreien Gebäuden die Bauvorlageberechtigung erforderlich ist.

Die Regelung entspricht Art. 61 Abs. 1 in der bisherigen Fassung sowie der MBO.

Zu Abs. 2:

Abs. 2 enthält die persönlichen Voraussetzungen, die grundsätzlich für die Bauvorlageberechtigung erfüllt sein müssen.

Nr. 1 entspricht ohne inhaltliche Änderung Art. 61 Abs. 2 Nr. 1 in der bisherigen Fassung. Die uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung der Architekten ist nur davon abhängig, dass die betreffenden Personen in einem Land die Berufsbezeichnung führen dürfen.

In Nr. 2 wird bestimmt, dass Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten eines Landes auch im Freistaat Bayern gelten, ohne dass eine neue Eintragung oder Anzeige erforderlich wird. Die Regelung ist zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie erforderlich, nach der Berechtigungen der Dienstleistungserbringung grundsätzlich im gesamten Mitgliedstaat gelten müssen.

Die Regelung entspricht im Wesentlichen Art. 61 Abs. 2 a. F. und der MBO.

Zu Abs. 3:

Satz 1 entspricht grundsätzlich Art. 61 Abs. 3 in der bisherigen Fassung. Die im Rahmen der sogenannten „kleinen Bauvorlageberechtigung“ zulässigen Bauvorhaben wurden allerdings an die Systematik der BayBO (Gebäudeklassen etc.) angepasst. Die Neufassung der Nr. 1 stellt keine Anforderungen an die Lage der dritten Wohnung in den von der „kleinen Bauvorlageberechtigung“ erfassten Wohngebäuden mehr, begrenzt aber – letztlich (auch im Hinblick auf die fehlende bautechnische Nachweisberechtigung für den Brandschutznachweis, vgl. Art. 62 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1) klarstellend – die Reichweite des Tatbestands auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. Nr. 2 ist lediglich redaktionell verändert und an Art. 62 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 angepasst. Unter Nr. 3 fallen Gebäude, die zwar nicht notwendigerweise einem Betrieb i. S. v. § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 dienen müssen, aber land- oder forstwirtschaftlich sowie zu Zwecken der gartenbaulichen Erzeugung genutzt werden (vgl. § 201 BauGB); wegen praktischer Bedeutungslosigkeit entfallen ist die Beschränkung auf zwei Vollgeschosse. Wie bei Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b werden Wohngebäude von dieser Vorschrift nicht erfasst; diese fallen unter Abs. 3 Nr. 1. Nr. 6 a. F. konnte im Hinblick auf die Nr. 3 gestrichen werden. Die bisherige Nr. 5 konnte ebenfalls aufgehoben werden, da – auch im Hinblick auf Nrn. 2 und 4 – kein praktischer Anwendungsbereich besteht. Insbesondere kennt die BayBO den Begriff des „Behelfsbaus“, der noch aus Nachkriegszeiten stammt, mittlerweile grundsätzlich nicht mehr. Lediglich in Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. c werden Behelfsbauten der Landesverteidigung, des Katastrophenschutzes und der Unfallhilfe erwähnt. Diese Bauvorhaben sind jedoch verfahrensfrei, so dass insoweit gerade keine Bauvorlageberechtigung erforderlich ist.

Im Übrigen wird bei dieser bayerischen Sonderregelung weiterhin auf die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ nach dem Ingenieurgesetz abgestellt, da sich die – umfangreichen – Voraussetzungen aus diesem Gesetz eindeutig ergeben.

Sätze 2 und 3 regeln die „kleine Bauvorlageberechtigung“ für Staatsangehörige von Mitgliedstaaten und setzen die Richtlinie 2006/123/EG um.

Zu Abs. 4:

Abs. 4 entspricht grundsätzlich der bisherigen Fassung. Nr. 3 wird an die Formulierung in der MBO angepasst. Nrn. 5 und 6 werden jeweils um einen Halbsatz ergänzt, der auf Abs. 3 Sätze 2 und 3 Bezug nimmt, so dass auch für diese Fälle die erforderliche Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie erfolgt.

Zu Abs. 5:

Wie bisher wird das Vorliegen der Voraussetzungen der Bauvorlageberechtigung vor Aufnahme einer entsprechenden Tätigkeit geprüft. Da das Eintragungsverfahren grundsätzlich auch Personen aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staaten offensteht – auch wenn diese nach den Abs. 6 und 7 als Bauvorlageberechtigte tätig werden könnten –, muss dieses entsprechend den Anforderungen der Dienstleistungsrichtlinie geregelt werden. Die danach erforderlichen Erleichterungen sollen auch inländischen Antragstellern zugute kommen.

Die Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten setzt nach Satz 1 einen Antrag voraus. Die Voraussetzungen der Eintragung regeln die Nrn. 1 und 2.

Die Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten setzt nach Nr. 1 einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Hochbau oder des Bauingenieurwesens voraus. Berufsqualifizierend ist ein Hochschulabschluss, der mindestens den Anforderungen des Art. 11 Buchst. d der Berufsqualifikationsanerkennungsrichtlinie entspricht. Die Eintragungsvoraussetzung eines Hochschulabschlusses eines Studiums der Fachrichtung Hochbau erfasst nicht Absolventen eines Studiums der Architektur mit der Fachrichtung Hochbau; alle Studiengänge der Architektur werden vielmehr bereits von der insoweit spezielleren Regelung des Abs. 2 Nr. 1 erfasst. Ferner handelt es sich bei dem Studium der Fachrichtung Hochbau nicht um ein Studium des Bauingenieurwesens; diese zweite Alternative der vorliegenden Regelung geht der Eintragungsvoraussetzung eines Hochschulabschlusses eines Studiums der Fachrichtung Hochbau ebenfalls als speziellere Regelung vor. Die Eintragungsvoraussetzung eines Hochschulabschlusses eines Studiums der Fachrichtung Hochbau erfasst mithin ausschließlich Studiengänge, die weder solche der Architektur – welcher Fachrichtung auch immer – noch solche des Bauingenieurwesens sind. Solche Studiengänge der Fachrichtung Hochbau werden derzeit an deutschen Hochschulen nicht angeboten. Die Regelung dient insoweit der Besitzstandswahrung für Absolventen früher bestehender Studiengänge, deren Befähigung zur Bauvorlageberechtigung bislang unstreitig gewesen ist; dies stellt die Bezugnahme auf Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen, ABl L 255 S. 22 klar. Die Anknüpfung an einen berufsqualifizierenden Abschluss eines Studiums des Bauingenieurwesens stellt sicher, dass unabhängig von den in den Ländern unterschiedlichen Fassungen der Ingenieurgesetze und deren mögliche künftige Entwicklungen im Hinblick auf das Auslaufen der Diplomstudiengänge einheitliche Qualifikationsanforderungen für den bauvorlageberechtigten Bauingenieur gelten, die namentlich auch für die Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie unerlässlich sind. Insbesondere ist der Stand der Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG in den Ländern sehr unterschiedlich. Mit der vorgesehenen Formulierung wird eine bundesweit einheitliche Regelung angestrebt, wie sie auch von den Ingenieurkammern wiederholt gefordert wurde.

Nach Nr. 2 ist statt der bisher dreijährigen, eine zweijährige Berufspraxis ausreichend. Allerdings wird ausdrücklich verlangt, dass diese Berufserfahrung auf dem Gebiet der Gebäudeplanung erworben wurde, da sonstige Tätigkeiten im Berufsbild von Bauingenieuren (Ausschreibungen vorbereiten, Bauleitung usw.) oder die Berufserfahrung in der Planung von baulichen Anlagen, die nicht Gegenstand der Bauordnung sind, wie z.B. Verkehrsanlagen, zwar für eine umfassende Berufsfertigkeit erforderlich, für die Erstellung von Bauvorlagen aber ohne Bedeutung sind. Auch nach früherem Recht sollten nur diejenigen bauvorlageberechtigt sein,

die eine gewisse Erfahrung in der Entwurfsplanung von Gebäuden haben. Insoweit handelt es sich bei der neuen Formulierung um eine Klarstellung. Es ist dabei nicht zwingend erforderlich, dass die Berufserfahrung ausschließlich auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden erworben wurde, eine praktische Erfahrung auch auf diesem Gebiet reicht grundsätzlich aus.

Die Herabsetzung der erforderlichen Praxiszeit von drei Jahren auf zwei Jahre trägt auch dem Umstand Rechnung, dass die Listeneintragen in anderen Ländern schon wegen der Vorgaben der Dienstleistungsrichtlinie auch in Bayern anerkannt werden müssen (Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 2). Ein Festhalten an dem Erfordernis der dreijährigen Praxiszeit in Bayern wirkte daher weder gegenüber EU-Ausländern noch gegenüber Deutschen aus anderen Ländern, sondern bedeutete allein eine „bayerische Inländerdiskriminierung“. Die Frist entspricht im Übrigen der Dauer der Praxisphase für Architekten (Art. 4 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauKaG).

Dem Antrag auf Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten sind nach Satz 3 die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen.

Das Erfordernis der in Satz 4 geregelten Eingangsbestätigung und der damit verbundenen Unterrichtung über noch fehlende Unterlagen ergibt sich aus der Dienstleistungsrichtlinie. Dabei kann zunächst nur eine überschlägige Überprüfung der Vollständigkeit der Unterlagen erfolgen. Ergibt sich im weiteren Verfahren, dass entgegen dem ersten Anschein noch Unterlagen fehlen, ist deren Nachforderung gleichwohl zulässig.

Satz 5 regelt die Angaben, die die Eingangsbestätigung enthalten muss. Diese Inhalte ergeben sich aus Art. 13 Abs. 5 der Dienstleistungsrichtlinie.

Nach Art. 13 Abs. 3 der Dienstleistungsrichtlinie muss der Antrag binnen einer vorab festgelegten und bekannt gemachten angemessenen Frist bearbeitet werden. Die hierfür in Satz 6 genannte Frist von drei Monaten ist angemessen, da die Prüfung der Anforderungen des Satzes 1 regelmäßig durch einen Eintragungsausschuss erfolgt, der aufgrund des damit verbundenen Aufwands vernünftigerweise erst einberufen wird, wenn eine ausreichende Zahl von zu entscheidenden Anträgen vorliegt. Die mögliche Verlängerung der Bearbeitungsfrist um maximal zwei Monate soll im Einzelfall denkbaren besonderen Schwierigkeiten der Sach- und Rechtslage Rechnung tragen. Da diese nicht hinreichend klar vorhergesehen werden können, werden sie im Anschluss an den Wortlaut der Dienstleistungsrichtlinie nur allgemein umschrieben, aber keine konkreten Verlängerungsgründe benannt. Dies ist auch entbehrlich, da im Verwaltungsverfahrenrecht ohnehin der allgemeine Beschleunigungsgrundsatz gilt (vgl. Art. 10 Satz 2 BayVwVfG). Eine Fristverlängerung ist nur einmal möglich unabhängig davon, ob durch die Verlängerung die mögliche Höchstdauer der Bearbeitung von fünf Monaten erreicht wird.

Satz 7 bestimmt, dass sowohl die Verlängerung der Frist als auch der Verlängerungszeitraum ausreichend zu begründen sind. Diese Begründungserfordernisse ergeben sich ebenso aus Art. 13 Abs. 3 der Dienstleistungsrichtlinie wie die Verpflichtung, die Fristverlängerung vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen.

Die in Satz 8 geregelte Genehmigungsfiktion dient der Umsetzung des Art. 13 Abs. 4 Satz 1 der Dienstleistungsrichtlinie. Von der Möglichkeit des Art. 13 Abs. 4 Satz 2 der Dienstleistungsrichtlinie, eine andere Regelung vorzusehen, wird kein Gebrauch gemacht. Da eine aufgrund dieser Fiktion vorgenommene unberechtigte Eintragung einer Person nach Art. 48 BayVwVfG zurückgenommen werden kann, besteht nicht der erforderliche zwingende Grund des Allgemeininteresses einschließlich eines berechtigten Interesses eines Dritten, von der Fiktionswirkung abzusehen.

Die Regelung entspricht der MBO.

Abs. 5 a. F. ist durch Zeitablauf überholt und konnte daher gestrichen werden. Die eingetretene besitzstandswahrende Wirkung der Vorschrift bleibt davon unberührt.

Zu Abs. 6:

Abs. 6 betrifft die Bauvorlageberechtigung von Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat bauvorlageberechtigt sind und dafür dem Abs. 5 Satz 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten. Auch gleichwertige Anforderungen sind vergleichbare Anforderungen in diesem Sinn. Es wird nicht unterschieden, ob die Personen unter Beibehaltung oder unter Aufgabe ihrer bisherigen Niederlassung in einem Mitgliedstaat eine Niederlassung begründen oder die Dienstleistung nur vorübergehend ohne feste Infrastruktur erbringen wollen. Erfasst sind somit sowohl die Niederlassungs- als auch die Dienstleistungsfreiheit.

Nach Satz 1 sind diese Personen ohne Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten bauvorlageberechtigt. Voraussetzung ist, dass sie bisher in einem anderen Mitgliedstaat zur Erstellung und Einreichung von Bauvorlagen bei der zuständigen Behörde niedergelassen sind und dafür mindestens die gleichen Studienabschlüsse und die gleiche Berufserfahrung haben mussten.

Nach Satz 2 ist das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter vorher der Bayer. Ingenieurekammer-Bau anzuzeigen. Der Anzeige sind Nachweise beizufügen, die es der Kammer ermöglichen, die Voraussetzungen der Bauvorlageberechtigung zu überprüfen. Die Personen, die das beabsichtigte erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter angezeigt haben, sind nachrichtlich in einem von der Liste der Bauvorlageberechtigten getrennten Verzeichnis zu führen. Auf diese Weise ist insbesondere für Bauherren und Bauaufsichtsbehörden ohne Weiteres erkennbar, dass die jeweilige Person die formalen Anforderungen zur Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter erfüllt hat. Eine über den Nachweis der erfolgten Anzeige hinausgehende Bedeutung hat die Eintragung in das Verzeichnis nicht. Insbesondere hängt davon nicht die Bauvorlageberechtigung ab; es handelt sich somit nur um eine deklaratorische Eintragung. Die Regelung ist insgesamt Art. 2 BauKaG nachgebildet.

Unmittelbar nach Einreichung der Anzeige nach Satz 2 dürfen von der anzeigenden Person gefertigte Bauvorlagen zur Einreichung in einem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren oder im Rahmen der Genehmigungsfreistellung erstellt werden. Eine Prüfung oder Genehmigung durch die Ingenieurekammer-Bau ist nicht erforderlich. Auf Antrag des Dienstleistungserbringers hat sie diesem zu bestätigen, dass er die nach Satz 2 erforderliche Anzeige erstattet hat. Dadurch können Nachfragen von Auftraggebern oder Bauaufsichtsbehörden vermieden werden. Stellt die Ingenieurekammer-Bau aufgrund einer stichprobenartigen Kontrolle oder aus sonstigen Gründen fest, dass die Voraussetzungen des Satzes 1 tatsächlich nicht erfüllt sind, kann sie nach Satz 3 die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter untersagen und die Eintragung in das Verzeichnis nach Satz 2 löschen.

Die Regelung entspricht der MBO.

Zu Abs. 7:

Abs. 7 betrifft Personen, die in anderen Mitgliedstaaten bauvorlageberechtigt sind, nach den in dem anderen Staat geltenden Vorschriften zwar geringere Anforderungen erfüllen mussten, tatsächlich aber den Anforderungen des Abs. 5 Satz 1 Nrn. 1 und 2 genügen. Gedacht ist beispielsweise an den Fall, dass in dem anderen Mitgliedstaat die Bauvorlageberechtigung bereits auf Grund des Studienabschlusses und ohne vorgängige Praxisphase besteht, die betreffende Person aber tatsächlich über die nach nationalem

Recht geforderte praktische Erfahrung verfügt. Auch hier wird nicht unterschieden, ob die Personen eine Niederlassung begründen oder die Dienstleistung nur vorübergehend ohne feste Infrastruktur erbringen wollen.

Nach Satz 1 sind diese Personen erst bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Ingenieurekammer-Bau bescheinigt, dass sie tatsächlich die Anforderungen des Abs. 5 Satz 1 Nrn. 1 und 2 erfüllen.

Diese Bescheinigung wird nach Satz 2 auf Antrag ausgestellt.

Nach Satz 3 sind auf das Verfahren zur Ausstellung der Bescheinigung die für die Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten geltenden Bestimmungen des Abs. 5 entsprechend anwendbar.

Das Erfordernis einer Anzeige mit Wartepflicht auch für Dienstleister, die in Deutschland keine Niederlassung begründen wollen, widerspricht nicht Art. 16 Abs. 2 Buchst. b der Dienstleistungsrichtlinie, da die Voraussetzungen des Art. 16 Abs. 3 vorliegen. Insbesondere bei den der Genehmigungsfreistellung unterliegenden Bauvorhaben erfolgt keinerlei präventive Prüfung der eingereichten Unterlagen. Die damit verbundenen Risiken für die in Art. 16 Abs. 3 der Dienstleistungsrichtlinie genannten Schutzgüter sind nur vertretbar, wenn zumindest die Qualifikation der Ersteller der Bauvorlagen präventiv geprüft wird. Die vorgesehenen Anforderungen und das zu beachtende Verfahren verstoßen nicht gegen die in Art. 16 Abs. 1 der Dienstleistungsrichtlinie genannten Grundsätze, da für Dienstleister keine höheren Anforderungen als für Inländer gelten, die Anforderungen auch von Dienstleistern erfüllt werden können sowie zur Gefahrenabwehr erforderlich und geeignet sind. Ein milderer Mittel ist unter Berücksichtigung des weitgehenden Verzichts auf die Überprüfung der erbrachten Leistung in einem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nicht vorhanden.

Die Regelung entspricht der MBO.

Zu Abs. 8:

Nach Art. 10 Abs. 3 und 4 der Dienstleistungsrichtlinie müssen gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen die Dienstleistungserbringung im gesamten Hoheitsgebiet des jeweiligen Staates erlauben. Mehrfache Anzeigen oder Genehmigungen dürfen nicht verlangt werden. Daher sieht die Vorschrift vor, dass Anzeigen und Genehmigungen nicht erforderlich sind, wenn sie bereits in einem anderen Land erfolgt sind. In diesem Fall erfolgt auch keine Eintragung in die nach Abs. 6 und 7 geführten Verzeichnisse.

Die Regelung entspricht der MBO.

Zu Abs. 9:

Abs. 9 entspricht Abs. 6 a. F.

Zu Abs. 10:

Durch den Verweis auf die im neuen Art. 24 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 BauKaG enthaltenen Informationspflichten werden die Art. 22, 27 und 28 Abs. 4 der Dienstleistungsrichtlinie umgesetzt.

Zu Nr. 14 (Art. 62)

- a) Vgl. die Erläuterung zu Nr. 13 (Art. 61 Abs. 10).
- b) Die Formulierung des Abs. 2 wurde vereinfacht. Im Übrigen trägt die Änderung des Satzes 1 dem Umstand Rechnung, dass infolge der Umstellung der Studiengänge der akademische Grad „Ingenieur“ zukünftig nicht mehr verliehen wird und nicht vorhersehbar ist, dass bzw. welche einheitlichen Voraussetzungen für die Führung dieser Berufsbezeichnung in den Ländern zu erfüllen sind.

Die Erstellung von Standsicherheits- und Brandschutznachweisen, die keiner bauaufsichtlichen Prüfung oder Bescheinigungspflicht unterliegen, ist eine besondere Dienstleistung, für die die Bestimmungen der Dienstleistungsrichtlinie gelten. Wie bei der Bauvorlageberechtigung sind Regelungen für Personen zu schaffen, die zur Erbringung einer vergleichbaren Dienstleistung in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig niedergelassen sind. Dabei ist ebenfalls zu unterscheiden zwischen Personen, die in dem Mitgliedstaat mindestens vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten und Personen, die die Erfüllung geringerer Anforderungen nachweisen mussten, tatsächlich aber die Anforderungen des Art. 62 Abs. 2 erfüllen. Für diese Personengruppen werden wegen des vergleichbaren Sachverhalts die entsprechenden Regelungen des Art. 61 mit der Maßgabe für anwendbar erklärt, dass die erforderlichen Anzeigen und Anträge nicht bei der Ingenieurekammer-Bau, sondern der nach Abs. 2 Satz 1 oder Satz 4 zuständigen Stelle einzureichen sind.

Die ausdrückliche Bezugnahme auf Art. 61 Abs. 3 im 2. Spiegelstrich des Satzes 1 stellt klar, dass die Vorschrift auch für vergleichbare Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaats der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staates unter den dort genannten Voraussetzungen Anwendung findet.

Listeneintragen anderer Länder gelten – in Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG – auch im Freistaat Bayern, ohne dass eine neue Eintragung oder Anzeige erforderlich wird.

Die Regelung entspricht inhaltlich der MBO.

- c) Es handelt sich um eine Anpassung an den üblichen Sprachgebrauch der BayBO.

Zu Nr. 15 (Art. 63)

- a) Nach der bisherigen Formulierung fielen Abweichungen unmittelbar aufgrund der BauNVO, die keine Ausnahmen i. S. des § 31 Abs. 1 BauGB darstellen (wie § 18 Abs. 2, § 19 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2, Satz 4, § 21a Abs. 3 Halbsatz 2, § 23 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2, Abs. 5 BauNVO), nicht in den Anwendungsbereich des Art. 63, obwohl dies sachlich gerechtfertigt ist. Durch die Streichung werden nunmehr sämtliche Abweichungen von Art. 63 erfasst.
- b) Es handelt sich um eine redaktionelle Klarstellung.

Zu Nr. 16 (Art. 64)

Da die Unterschriftspflicht bereits in Art. 51 Abs. 2 Satz 2 enthalten ist, handelt es sich um eine überflüssige Doppelregelung, die gestrichen werden kann.

Zu Nr. 17 (Art. 65)

Die klarstellende Ergänzung dient der Rechtssicherheit.

Zu Nr. 18 (Art. 66)

Die Rechtsprechung (BayVGh, B. v. 9.8.2006 Az. 1 CS 06.2014) ging aufgrund der Formulierung „an Stelle der Nachbarbeteiligung nach Abs. 1“ davon aus, dass auch im Fall des Abs. 4 vom Nachbarbegriff des Abs. 1 auszugehen ist, der das Eigentum, das Erb-

baurecht oder eine vergleichbare dingliche Berechtigung am Nachbargrundstück voraussetzt. Abs. 4 soll jedoch gerade in den Fällen Anwendung finden, in denen nicht eindeutig abzugrenzen ist, wer Nachbar im baurechtlichen Sinn ist, oder in denen Personen durch das Bauvorhaben zwar nicht baurechtlich, aber gegebenenfalls immissionsschutzrechtlich betroffen sind, da die Beantwortung der Frage, ob einer Person nachbarschützende Rechte zustehen, nicht von dem anzuwendenden (hier: bauaufsichtlichen) Verfahrens-, sondern von dem anzuwendenden materiellen (hier: ggf. Immissionsschutz-) Recht (vgl. § 22 BImSchG) abhängt. Durch die Umformulierung wird dies klargestellt. Die Regelung gewährleistet damit – der ursprünglichen gesetzgeberischen Absicht entsprechend – eine umfassende Beteiligung aller von dem Bauvorhaben Betroffenen und damit zugleich ein Höchstmaß an Rechts- und Investitionssicherheit für den Bauherrn unter dem Aspekt nachbarlicher Rechtsbehelfe.

Zu Nr. 19 (Art. 72)

Es entspricht nicht den Erfordernissen der Praxis, auch ortsfeste Fahrgeschäfte als fliegende Bauten einzustufen. Insbesondere kann es für den Bauherrn sehr umständlich sein, wenn er für derartige Anlagen neben der Ausführungsgenehmigung nach Art. 72 BayBO u.U. noch einer Baugenehmigung für mit dem Fahrgeschäft verbundene bauliche Anlagen und ggf. noch weiterer Genehmigungen (z.B. aufgrund Naturschutzrecht) bedarf, da die Ausführungsgenehmigung lediglich eine Art standortunabhängigen Vorbescheid darstellt, der lediglich die allgemeinebausicherheitsrechtliche, insbesondere auch betriebliche Unbedenklichkeit der Anlage feststellt. Anders als die Baugenehmigung (vgl. Art. 59 Satz 1, Art. 60 Satz 1) erfasst die Ausführungsgenehmigung damit nicht die auf den konkreten Standort bezogenen Anforderungen, insbesondere des Bauplanungs- (Art. 59 Satz 1 Nr. 1, Art. 60 Satz 1 Nr. 1) und des sonstigen im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens zu prüfenden (Art. 59 Satz 1 Nr. 3, Art. 60 Satz 1 Nr. 3) Rechts, die dann in anderen öffentlich-rechtlichen Zulassungsverfahren abgearbeitet werden müssen. Die Neuregelung dient daher der Verfahrensvereinfachung im Interesse des Bauherrn vor dem Hintergrund des rechtspolitischen Leitziels der „Genehmigung aus einer Hand“.

Zu Nr. 20 (Art. 73)

- a) Es handelt sich um redaktionelle Änderungen.
- b) Durch die Ergänzung wird klargestellt, dass als Voraussetzung für die Anwendung des Zustimmungsverfahrens bei Landkreisen und Gemeinden und damit die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen unabhängig von Art und Umfang des Bauvorhabens genehmigungsfrei bauen zu können (vgl. Abs. 5 Satz 1 i. V. m. Abs. 1 Satz 3), den qualifizierten Bediensteten auch die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung übertragen sein müssen.

Zu Nr. 21 (Art. 77)

- a) aa) Aus der derzeitigen Fassung des Art. 77 Abs. 2 Satz 1 ist die Folgerung gezogen worden, auch die Überwachung der Bauausführung durch die Bauaufsichtsbehörde richte sich nach der Verordnung nach Art. 80 Abs. 2, der Verordnung über die Prüfingenieure, Prüfmänner und Prüfsachverständigen im Bauwesen (PrüfVBau); da diese aber gerade über die Bauüberwachung durch die Bauaufsichtsbehörden keine Regelungen enthalte, richte sich diese nach Art. 77 Abs. 1 mit der Folge, dass die Bauaufsichtsbehörde – während der Prüfingenieur, das Prüfmänn oder der Prüfsachverständige zur

Überwachung strikt verpflichtet seien – bereits über das Ob der Bauüberwachung nach Ermessen entscheide. Die Neufassung stellt klar, dass die Überwachungspflicht unabhängig von der Reichweite der Regelungen der PrüfVBau auch für die Bauaufsichtsbehörden gilt. Unberührt davon bleibt, dass auch die Bauaufsichtsbehörden – ebenso wie Prüffingenieure, Prüffämter und Prüfsachverständige (vgl. § 13 Abs. 4 Satz 4, i. V. m. der Verweisung in § 19 Abs. 2 PrüfVBau) – sich auf Stichproben beschränken können.

bb) Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung zu Nr. 14 Buchst. b.

- b) Neben rein sprachlichen Änderungen wurde in Art. 77 Abs. 3 neu aufgenommen der Verzicht auf einen verantwortlichen Tragwerksplaner bei gewerblichen Lagergebäuden mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m, wenn diese zwar größer als 500 m², aber kleiner als 1600 m² sind, sofern sie statisch einfach sind. Gerade wegen dieser statischen Einfachheit besteht keine Veranlassung, einen verantwortlichen Tragwerksplaner zu benennen. Damit wird eine Erleichterung gesetzlich festgeschrieben, die bisher lediglich in den Vollzugshinweisen zur BayBO enthalten war. Statisch einfach im Sinn der Regelung sind
- Mauerwerksbauten mit Ringankern im Anwendungsbereich vereinfachter Berechnungsverfahren,
 - in Köcher- oder Blockfundamente eingespannte Stützen (keine Rahmen) mit Mauerwerk als Ausfachung und mit Ringankern, im Anwendungsbereich vereinfachter Berechnungsverfahren,
 - Außenwände in Stahlbetonbauweise.

Zu Nr. 22 (Art. 79)

Es wird klargestellt, dass es auch einen Ordnungswidrigkeitentbestand erfüllt, in dem Kriterienkatalog nach Art. 62 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 (vgl. Anlage 2 BauVorIV) vorsätzlich unrichtige Angaben zu machen. Bisher wurde dieser Fall unter Art. 79 Abs. 2 Nr. 1 subsumiert, was aber für die am Bau Beteiligten und die Bauaufsichtsbehörden auf den ersten Blick nicht unbedingt erkennbar war.

Zu Nr. 23 (Art. 82)

§ 245b Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ermächtigt die Länder, die Siebenjahresfrist in § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe c) bis zum 31. Dezember 2008 für nicht anwendbar zu erklären. Der Freistaat Bayern hat von dieser Ermächtigung in Art. 82 Gebrauch gemacht. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB regelt die Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Gebäude. Danach ist eine Umnutzung unter erleichterten Voraussetzungen möglich, wenn u.a. die Aufgabe der bisherigen Nutzung des Gebäudes nicht länger als sieben Jahre zurückliegt. Diese Siebenjahresfrist ist aufgrund der Regelung in § 245b Abs. 2 BauGB und Art. 82 in Bayern nicht anwendbar.

Der Bund hat im Gesetz zu Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) die bisher in § 245b Abs. 2 BauGB enthaltenen Befristung aufgehoben, so dass die Ermächtigung, die Siebenjahresfrist für nicht anwendbar zu erklären uneingeschränkt besteht. Die Regelung ist am 31.12.2008 in Kraft getreten. Der Bayerische Landtag hat sich für die nun vom Deutschen Bundestag beschlossene Änderung ausgesprochen (LT-Drs. 15/9225). Mit der Streichung der Frist in Art. 82 BayBO macht der Freistaat Bayern von der nun unbefristeten Ermächti-

gung in § 245b Abs. 2 BauGB Gebrauch. Dadurch kann der Strukturwandel in der Landwirtschaft durch die erleichterte Umnutzungsmöglichkeit von Gebäuden deutlich unterstützt werden.

Zu § 2

(Änderung des Baukammergesetzes)

Zu Nr. 1 (Fußnote)

Die Fußnote ist entbehrlich und kann gestrichen werden.

Zu Nr. 2 (Inhaltsübersicht)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung zu Nrn. 8 und 9.

Zu Nr. 3 (Art. 18)

Durch den neuen Satz 1 wird explizit klargestellt, dass die Satzungen nach Abs. 2 keiner Genehmigung bedürfen. Ohne eine derartige Regelung könnte aus Art. 105 Abs. 1, Art. 108 BayHO eine Genehmigungspflicht entnommen werden.

Zu Nr. 4 (Art. 21)

Das BauKaG enthält bisher – im Gegensatz zum Eintragungsausschuss – keine Sonderregelung über die Bestellung der Mitglieder des Schlichtungsausschusses. Damit findet die allgemeine Regelung des Art. 16 Abs. 1 Nr. 5 BauKaG Anwendung, wonach die Vertreterversammlung für die Wahl der Mitglieder der Ausschüsse zuständig ist. Eine Bestellung durch die Vertreterversammlung stößt jedoch auf Praktikabilitätsprobleme, da eine Bestellung von Mitgliedern auch kurzfristig möglich sein muss. Art. 21 stellt daher nunmehr klar, dass die Mitglieder – wie beim Eintragungsausschuss – vom Vorstand der jeweiligen Kammer und zwar für dessen Amtsdauer bestellt werden und dass diese Mitglieder ehrenamtlich tätig sind. War ein neu gewählter Vorstand noch nicht in der Lage, die Mitglieder zu bestellen, z.B. weil die erste Vorstandssitzung noch nicht stattgefunden hat, wird der bisherige Schlichtungsausschuss tätig, allerdings nur, sofern ein dringender Bedarf für einen Schlichtungsausschuss besteht und auch nur solange, bis der neue Schlichtungsausschuss bestellt wurde.

Zu Nr. 5 (Art. 22)

Die Regelung zu den Eintragungsausschüssen wird insoweit an die Regelung in Nr. 3 angepasst, als die Bestellung für die Amtsdauer des Vorstands erfolgt, um sicher zu stellen, dass die Amtsdauern von Vorstand und Ausschüssen parallel laufen, so dass Vollzugsschwierigkeiten, etwa beim Ausscheiden von Ausschussmitgliedern vor der Konstituierung des Vorstands, vermieden werden.

Zu Nr. 6 (Art. 24)

Diese Vorschrift setzt Art. 22, 27 und 28 Abs. 4 der Richtlinie 2006/123/EG um.

Zu Nr. 7 (Art. 26)

- a) Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.
- b) Diese Vorschrift setzt Art. 18 der Richtlinie 2006/123/EG um.

Zu Nr. 8 (Art. 34)

Die Übergangsvorschriften sind aufgrund Zeitablaufs entbehrlich und können gestrichen werden.

Zu Nr. 9 (Art. 35)

Folgeänderung zu Nr. 7.

Zu § 3**(Änderung des Denkmalschutzgesetzes)****Zu Nr. 1 (Art. 6)**

Art. 6 Abs. 3 Satz 1 wird redaktionell an Art. 68 und 73 BayBO angepasst.

Neu angefügt wird Satz 2. In der Vollzugspraxis treten bei Baudenkmalern vermehrt Fälle auf, in denen denkmaltypische Bauprodukte – neben den in Art. 18 Abs. 2 BayBO bereits genannten beispielsweise auch Fenster – verwendet werden (müssen), die nationalen Normen nicht entsprechen bzw. nicht in den Regelungs- und Anwendungsbereich harmonisierter europäischer Normen fallen, sodass sie der Zustimmung im Einzelfall bedürfen, für die nach der genannten Vorschrift – weil die unteren Bauaufsichts- zugleich nach Art. 11 Abs. 1 DSchG untere Denkmalschutzbehörden sind – wegen der besonderen Sachnähe die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig ist. Dies ermöglicht eine enge, sachgerechte Koordination der bauaufsichtlichen und der denkmalpflegerischen Anforderungen. Aufgrund der baulichen Besonderheiten von Baudenkmalern kann zugleich mit der Zustimmung im Einzelfall nach Art. 18 Abs. 2 BayBO aber auch eine Abweichung von materiellrechtlichen Anforderungen des Bauordnungsrechts nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO erforderlich sein. Ist die an dem Bauvorhaben vorzunehmende Maßnahme baugenehmigungsbedürftig, geht die erforderliche Abweichung in der Baugenehmigung auf (Art. 59 Satz 1 Nr. 2, Art. 60 Satz 1 Nr. 2 BayBO).

Bedarf das Bauvorhaben keiner Baugenehmigung, sind nach der derzeitigen Rechtslage drei nebeneinander stehende behördliche Zulassungsentscheidungen erforderlich: die Zustimmung im Einzelfall nach Art. 18 Abs. 2 BayBO, die (sog. isolierte) Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO und die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG. Da bei der vorliegenden Fallkonstellation der fachliche Schwerpunkt allein in den fachspezifischen Anforderungen des Denkmalschutzrechts liegt, ist es sinnvoll, diese drei Verfahren in der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zu bündeln, in deren Rahmen damit auch alle einschlägigen materiellrechtlichen Anforderungen abzuarbeiten sind. Dabei ist die Konzentrationswirkung auf solche Abweichungen beschränkt, die im Zusammenhang mit dem verwendeten Bauprodukt, für das die Zustimmung im Einzelfall erforderlich ist, durch die Denkmaleigenschaft bedingt sind.

Zu Nr. 2 (Art. 11)

Redaktionelle Folgeänderung.

Zu Nr. 3 (Art. 17)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Nr. 1: Gemäß Art. 17 in der bisherigen Fassung sind Amtshandlungen nach dem DSchG kostenfrei. Die Änderung stellt klar, dass in den Fällen, in denen die Zustimmung im Einzelfall gemäß Art. 18 Abs. 2 BayBO oder die Anweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO von der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis eingeschlossen werden (Art. 6 Abs. 3 Satz 2 n.F.), für diese Zustimmung oder Abweichung weiterhin Kosten nach dem Kostengesetz i.V.m. dem Kostenverzeichnis erhoben werden können.

Zu § 4**(Inkrafttreten)**

Die Regelung legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes fest. Spätester Zeitpunkt des Inkrafttretens ist – wegen der Vorgaben der Dienstleistungsrichtlinie – der 28. Dezember 2009.