
Deutscher Industrie- und Handelskammertag

DIHK-Stellungnahme zum Entwurf der Änderung der Musterbauordnung (MBO) aufgrund des EuGH-Urteils C-100/13

Der Deutsche Industrie- und Handelskammertag (DIHK) vertritt als Dachorganisation der 80 Industrie- und Handelskammern (IHKs) das Gesamtinteresse der deutschen gewerblichen Wirtschaft. Seine Legitimation gründet sich auf mehr als 3,6 Millionen Mitgliedsunternehmen aller Branchen, Regionen und Größenklassen bei den IHKs.

Der DIHK sieht den Anpassungsbedarf der Musterbauordnung durch die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs. Wir begrüßen, dass den europarechtlichen Vorgaben nun entsprochen wird und etwaige Hindernisse zum Inverkehrbringen von Bauprodukten abgebaut werden sollen.

Der DIHK bedauert jedoch, dass im Zuge der Änderung der Musterbauordnung nicht für eine weitere Vereinheitlichung der Bauordnungen der Bundesländer gesorgt und eine gründliche Reform der Musterbauordnung vorgeschlagen wird.

Als reformbedürftig erachtet der DIHK im Wesentlichen die folgenden Punkte:

1. Vorschlag: Breitbandanbindung auch bei der technischen Gebäudeausrüstung berücksichtigen und die Musterbauordnung entsprechend anpassen

Derzeit diskutieren wir die Reform des Raumordnungsgesetzes und der Kostenreduzierungsrichtlinie der EU. Außerdem werden vom Bund und den Ländern zusätzliche Mittel für den Breitbandausbau zur Verfügung gestellt.

Wichtig ist, dass alle Aktivitäten von Bund und Ländern ineinandergreifen, so dass es überall eine Anbindung an die digitale Infrastruktur gibt und den Anwender an die Glasfaserverbindungen bereit zu stellen. Dieser Ansatz ist bereits bei der Netzplanung zu berücksichtigen und muss sich durchgängig im Planungsrecht wiederfinden, wie in den Raumordnungsgesetzen von Bund und Ländern, im Baugesetzbuch und in der Landesgesetzgebung durch Vorgaben in der Landesplanung, über regionale Masterpläne sowie durch Vorgaben im Bauordnungsrecht, also der Musterbauordnung, bis hinein in die Gebäude.

Die Kostenreduzierungsrichtlinie der EU beinhaltet auch eine Regelung für hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen. Nach Art. 8 der Richtlinie sind Neubauten, für die nach dem 31. Dezember 2016 eine Baugenehmigung beantragt wird, mit einer entsprechenden Infrastruktur auszustatten. Gleiches gilt für umfangreiche Renovierungen.

Da die Gesetzgebungskompetenz des Bundes hier endet, sind die Länder gefragt, einen Umsetzungsvorschlag über die Anpassung der Landesregelungen, beispielsweise der Musterbauordnung in den Vorgaben zur technischen Gebäudeausstattung gemäß §§ 39ff MBO gegebenenfalls im Zusammenspiel mit den Gemeindeordnungen zu erarbeiten und vorzugeben, dass zur technischen Gebäudeausstattung auch die Verlegung von Glasfaserkabeln gehört.

2. Vorschlag: Befristung der Baugenehmigung beispielsweise für Flüchtlingsunterkünfte

Der Bundesgesetzgeber hat durch das Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 das Baugesetzbuch reformiert und zeitlich befristete Befreiungs- und Genehmigungstatbestände für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden geschaffen. Diese Regelungen wurden durch das Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 24.10.2015 noch einmal erweitert. Allerdings gelten alle diese Regelungen nur befristet bis zum 31.12.2019.

Eine entsprechende Regelung für Flüchtlingsunterkünfte sieht allerdings die Musterbauordnung nicht ausdrücklich vor.

Es sind zwar grundsätzlich befristete Genehmigungen nach §§ 72 Absatz 3 MBO und § 36 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) möglich, allerdings wurden sie nicht in alle Bauordnungen der Bundesländer übernommen. So kennt beispielsweise das Land Nordrhein-Westfalen keine befristete Baugenehmigung.

Andererseits darf eine rechtmäßige Baugenehmigung für Flüchtlingsunterkünfte in bestimmten Baugebieten bzw. im Außenbereich nach den geltenden bauplanungsrechtlichen Bestimmungen des Baugesetzbuchs, die die Befristung ausdrücklich vorschreiben, ohnehin nur befristet erteilt werden.

Um Mißverständnisse zu vermeiden und zur einheitlichen Handhabung beizutragen, regt der DIHK an – in Anlehnung an die saarländische Bauordnung – in die Musterbauordnung einen Hinweis für § 72 Absatz 3 MBO für die befristete Baugenehmigung aufzunehmen, der da lauten könnte:

„Bauliche Anlagen für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden sollen, können widerruflich oder befristet genehmigt werden. Die Genehmigung soll nur erteilt werden, wenn gesichert ist, dass die Anlage nach Widerruf oder Fristablauf entschädigungslos beseitigt wird.“

Wir meinen, dass diese Regelung auch zur nachhaltigen Lösung und integrierten Flüchtlingsunterkünften beiträgt, weil nach 2019 für die dauerhaft bleibenden Menschen Wohnungsangebote in integrierten Lagen geschaffen werden müssen.

Der DIHK hat sich von Anfang an für die integrierte Unterbringung von Flüchtlingen in vorhandenen Wohneinheiten und nachhaltige Lösungen ausgesprochen. Insofern erscheint es nur konsequent, auch im § 72 Absatz 3 MBO, der eine Bedingung oder Befristung von Baugenehmigungen vorsieht, einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen.

3. Vorschlag: Aufhebung der Verpflichtung zur Erstellung von Stellplätzen - Stellplatzabgabe

In § 49 MBO ist die Verpflichtung zur Bereitstellung von notwendigen Stellplätzen auf den Grundstücken geregelt. Alternativ kann die Zahlung eines Ausgleichsbetrags verlangt werden, falls dies nicht möglich sein sollte.

Diese Frage ist sehr uneinheitlich in den Bauordnungen der einzelnen Bundesländer geregelt. Einige Bundesländer haben gar keine Stellplatzverpflichtung mehr, andere sehen keine zweckentsprechende Verwendung der Stellplatzablässe vor. So sollen hier beispielsweise Angebot für Car-Sharing Projekte geschaffen werden, anstatt an anderer Stelle für Parkplätze zu sorgen.

Insofern regt der DIHK an, diese Regelung auf den Prüfstand zu stellen und eine Befreiungsmöglichkeit von der Stellplatzpflicht vorzusehen. Von der Stellplatzverpflichtung ist abzusehen, wo es beispielsweise angesichts des großen Wohnraumbedarfs nötig ist. Andererseits gilt es zu vermeiden, dass dort, wo ein hoher Parkplatzdruck wegen der bereits schlechten Stellplatzausstattung vorhanden ist, diesen durch den grundsätzlichen Verzicht noch weiter zu verschlimmern.

4. Vorschlag: Einführung einer elektronischen Bauakte und eines elektronischen Bauarchivs

In der Musterbauordnung sind keine Vorgaben zur Nutzung von digitalen Informationstechnologien enthalten. Dabei sieht die EU-INSPIRE-RICHTLINIE 2007/2/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 14. März 2007 die Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE) vor, die die Nutzung von digitalen Geodatenätzen und Geodatendiensten grundsätzlich für die Verwaltung vorschreibt, also auch für die Bauverwaltung.

Außerdem gibt es entsprechende Beschlüsse des IT-Planungsrats und der Staatssekretäre der Bundesländer vom 16.10.2014. Insofern schlagen wir vor, die Nutzung von digitalen Informationstechnologien für das Baugenehmigungsverfahren neben dem herkömmlichen Verfahren vorzuschreiben und auch die Archivierung in elektronischer Form vorzusehen. Dabei erscheint es für die Verfahrensabläufe von großem Vorteil, wenn es einheitliche Standards für die Prozessgestaltung und die erforderlichen Unterlagen gibt.

5. Vorschlag: Wiedereinführung der Schlusspunkttheorie bzw. Konzentrationswirkung der Baugenehmigung

Die Musterbauordnung sieht vor, dass der Bauherr selbst auf die Übereinstimmung seines Bauvorhabens mit öffentlichen Vorschriften zu achten hat. Die Baugenehmigungsbehörde prüft bei einem Baugenehmigungserfordernis nur die Übereinstimmung des Bauantrags mit dem Baurecht. Der Bauherr muss alle anderen erforderlichen Genehmigungen, beispielsweise des Denkmal- oder des Naturschutzes für sein Bauwerk selbst bei den zuständigen Behörden einholen.

Die Bauordnungen in Brandenburg, Hamburg und Nordrhein-Westfalen sehen dagegen vor, dass eine Baugenehmigung nur erteilt werden darf, wenn zuvor die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften des öffentlichen Rechts unter allen zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Gesichtspunkten ggf. unter Beteiligung der Fachbehörden und nach Vorliegen evtl. erforderlicher fachgesetzlicher Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse oder Zustimmungen festgestellt werden kann (sog. Schlusspunkttheorie oder Konzentrationswirkung der Baugenehmigung).

Nach Auffassung der IHK-Organisation hat sich das in der Musterbauordnung vorgesehene Verfahren nicht bewährt. Aus Gründen des Bürokratieabbaus, der Verfahrensbeschleunigung, aber auch der Planungs- und Rechtssicherheit sprechen wir uns für die Erteilung aller Genehmigungen aus einer Hand im Sinne eines sogenannten „one-stop-shops“ aus. Mit der Erteilung der Baugenehmigung soll sich der Antragssteller darauf verlassen können dürfen, dass alle anderen - sein Bauwerk betreffenden - Vorgaben und Vorschriften eingehalten sind und die Baugenehmigung

Bestandskraft hat. Insofern regen wir an, die Vorschrift des §§ 59 Absatz 2, 64ff MBO entsprechend anzupassen.

6. Vorschlag: Genehmigungsfiktion der Baugenehmigung

Wir regen an, grundsätzlich Fristen für die Bearbeitung von Bauanträgen in der Musterbauordnung vorzusehen sowie eine Genehmigungsfiktion einzuführen, wie sie beispielsweise die Bauordnung des Landes Berlin vorsieht.

In § 70 Absatz 4 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) ist seit 2005 eine sogenannte fiktive Baugenehmigung enthalten. Danach gilt eine Baugenehmigung automatisch als erteilt, wenn der Antragssteller innerhalb der Frist von einem Monat, bzw. bei einfachen Verfahren innerhalb von drei Wochen, keinen anderslautenden Bescheid erhalten hat. Der Eintritt der Genehmigungsfiktion kann auf Antrag des Bauherrn auch schriftlich bestätigt werden.

Diese Regelung hat sich in der Praxis bewährt und wird auch seitens der IHKs aus den anderen Bundesländern im Sinne der gesamten gewerblichen Wirtschaft gefordert.

(T. Fuchs, Referatsleiterin Stadtentwicklung, Bauleitplanung, Planungsrecht, nationale Verbraucherpolitik, DIHK e.V.)