### Landesbauordnung 2024

Schleswig-Holsteinischer Gemeindetag: Online-Sprechstunde zur Novellierung der Landesbauordnung am 25. Juni 2024



#### **Artikelgesetz**

- Artikel 1: Änderung der Landesbauordnung
- Artikel 2: Änderung des Brandschutzgesetzes
- Artikel 2a: Änderung des Vermessungs- und Katastergesetzes
- Artikel 2b: Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung zur Vereinfachung des bauaufsichtlichen Verfahrens
- Artikel 3: Inkrafttreten



#### Änderung der Landesbauordnung

- Unterstützung der Energiewende
- Senkung der Baukosten
- Beschleunigung des Mobilfunkausbaus
- Umsetzung der Ergebnisse der Verbandsanhörung
- Maßnahmenvorschläge des Bündnisses bezahlbarer
   Wohnraum (u. a. sog. Vollständigkeitsfiktion),
- Erleichterung der Kindertagespflege in umgenutzten Wohnungen durch Anpassung des bisherigen Sonderbautatbestandes

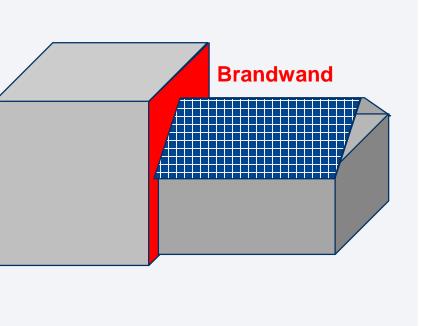


## Unterstützung der Energiewende: Solaranlagen



## Erleichterung der Installation von PV-Anlagen auf Dächern





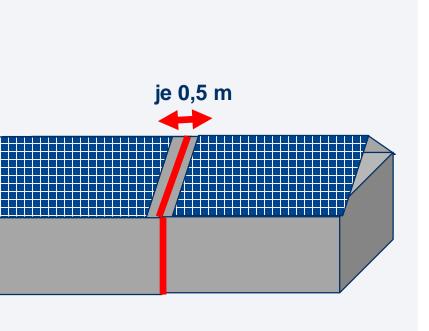
#### § 32 Absatz 5 Satz 2 Nummer 1 Buchstabe b

Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden:

1. ohne Abstand [...] b) Solaranlagen [...] aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch die Wände nach Halbsatz 1 gegen Brandübertragung geschützt sind.

## Erleichterung der Installation von PV-Anlagen auf Dächern





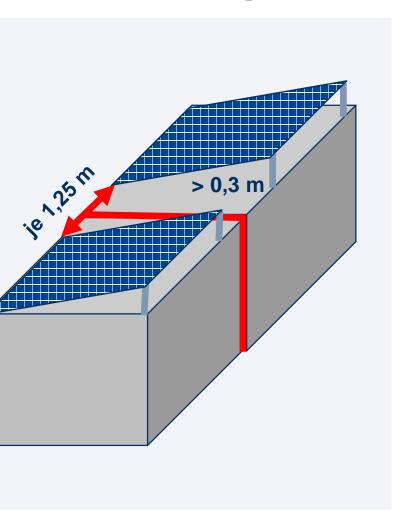
#### § 32 Absatz 5 Satz 2 Nummer 2

Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden: [...]

2. mindestens 0,50 m für Solaranlagen, deren Höhe nicht mehr als 30 cm über der Dachhaut beträgt oder im Dach integriert sind, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen,

## Erleichterung der Installation von PV-Anlagen auf Dächern





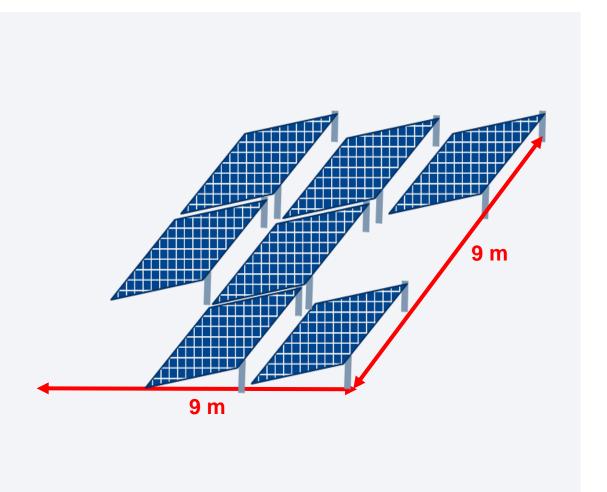
#### § 32 Absatz 5 Satz 2 Nummer 3

Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden [...]

3. mindestens 1,25 m [...] c) Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 2 fallen.

#### Gebäudeunabhängige Solaranlagen; Klarstellung der Seitenlänge





#### § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe b

3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien: [...]
b) gebäudeunabhängige
Solaranlagen mit einer Höhe bis zu
3 m und einer Seitenlänge von jeweils bis zu 9 m,

## Solaranlagen und Denkmalschutz (gilt auch für WEA und Werbeanlagen)





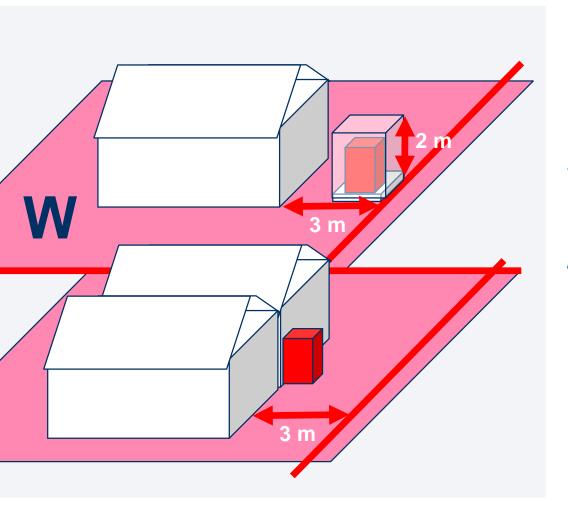
Zu § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a
Soweit Solaranlagen an Kulturdenkmalen oder
im Umgebungsschutzbereich von
Kulturdenkmalen angebracht werden sollen, ist
eine denkmalrechtliche Genehmigung nach
§ 12 des Denkmalschutzgesetzes bei der
jeweils zuständigen Denkmalschutzbehörde zu
beantragen. Eine Baugenehmigung ist nicht
erforderlich.

## Unterstützung der Energiewende: Wärmepumpen



## Generelle abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Wärmepumpen



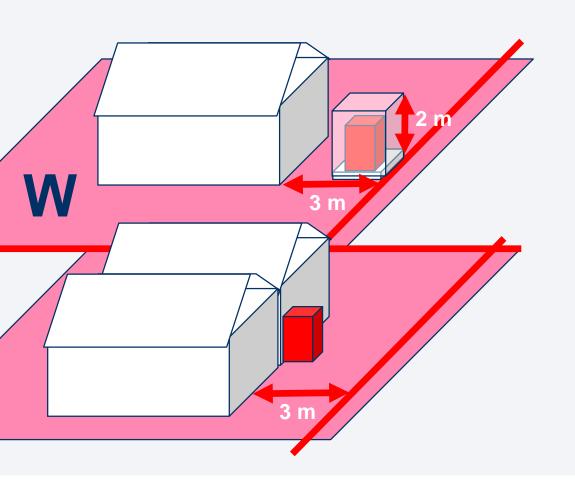


#### § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 4, Satz 2

- (8) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig [...]
  - 4. Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 m.

## Generelle abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Wärmepumpen



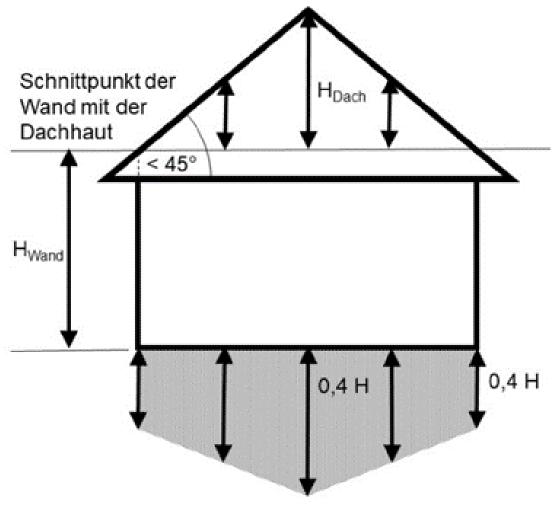


VollzBekLBO zu § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 4

Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 m sind abstandsflächenrechtlich unbeachtlich, dies unter der Voraussetzung, dass die Gesamtlänge der nach § 6 Absatz 1 Nummer 1, 2 und 4 privilegierten Anlagen 18 m nicht überschreiten.







#### § 6 Absatz 1 Satz 1

(1) Zur ausreichenden Belichtung und Belüftung sowie für einen ausreichenden Sozialabstand sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten.

Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

13

## Generelle abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Wärmepumpen



#### VollzBekLBO zu § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 4

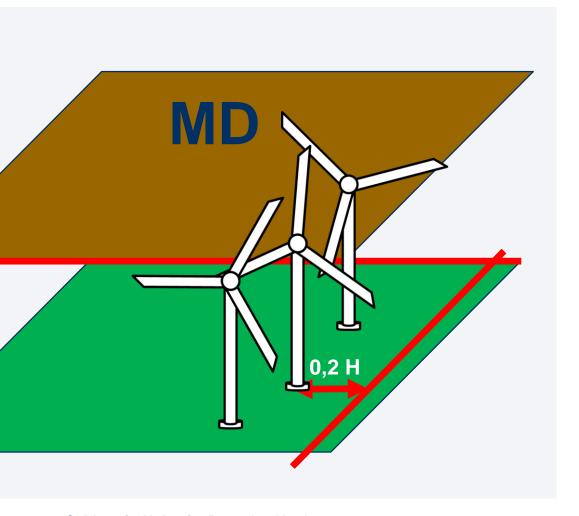
Trotz der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung von Wärmepumpen, ist die Zulässigkeit der Wärmepumpen im Einzelfall nach den Anforderungen des Bauplanungsrechts und des Immissionsschutzrechts zu beurteilen. Bei der Nutzung einer Wärmepumpe sind das Gebot der Rücksichtnahme nach § 15 der Baunutzungsverordnung sowie die Nachbarschutz vermittelnden Vorschriften der §§ 22 und 3 Absatz 1 und 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) als öffentlich-rechtliche Vorschriften einzuhalten.

# Unterstützung der Energiewende: Windenergieanlagen



## Abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Windenergieanlagen





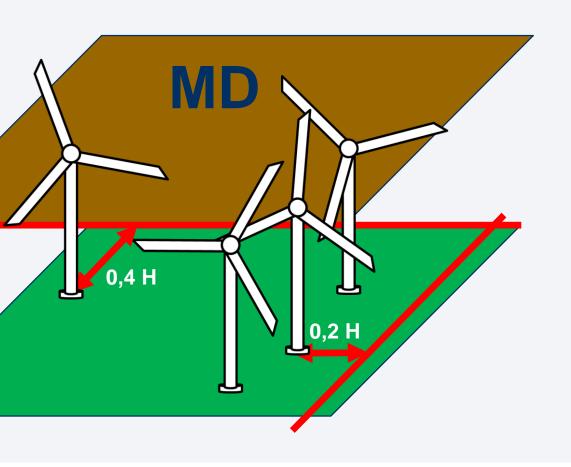
#### § 6 Absatz 5 Satz 2

Es genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens aber 3 m,

- 1. in Gewerbe- und Industriegebieten, ausgenommen an den Grenzen zu Gebieten anderer Nutzung,
- 2. für Windkraftanlagen und Antennenanlagen im Außenbereich, ausgenommen an den Grenzen zum Innenbereich.

## Abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Windenergieanlagen; Ausnahmen





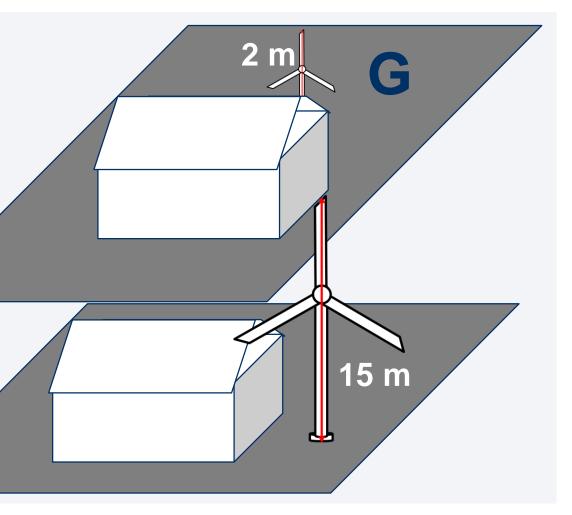
#### VollzBekLBO zu § 6 Absatz 5 Satz 2

Die Reduzierung der Abstandsflächentiefe von 0,2 auf 0,4 H

- für Vorhaben in Gewerbe- und Industriegebieten sowie
- für Windkraftanlagen und Antennenanlagen im Außenbereich kommt nicht zum Tragen, wenn die Anlagen an Gebiete anderer Nutzung bzw. an den Innenbereich angrenzen.







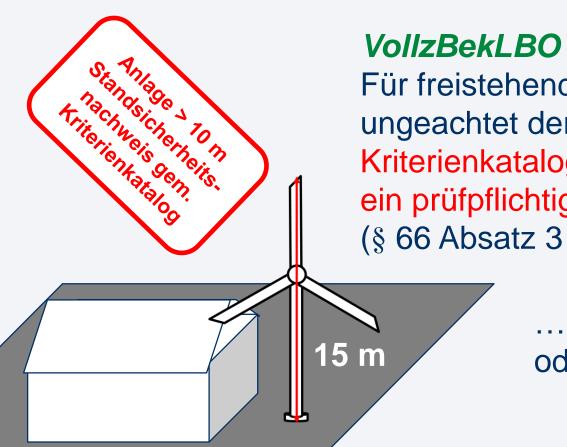
#### § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c

Windenergieanlagen

aa) auf baulichen Anlagen bis 2 m Gesamthöhe der Windenergieanlage gemessen ab dem Schnittpunkt der Windenergieanlage mit der Außenfläche der baulichen Anlage und bb) freistehend bis zu 15 m Gesamthöhe der Windenergieanlage gemessen ab der Geländeoberfläche [...].

## Verfahrensfreiheit von freistehenden Windenergieanlagen; Standsicherheit





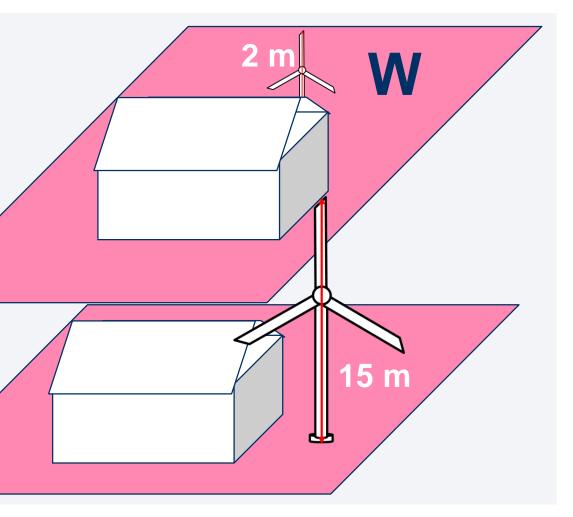
VollzBekLBO zu § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c Für freistehende Windenergieanlagen über 10 m ist ungeachtet der Verfahrensfreiheit nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Anlage 2 der Bauvorlagenverordnung

ein prüfpflichtiger Standsicherheitsnachweis zu erstellen (§ 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c),

... soweit nicht eine CE-Kennzeichnung oder eine Typenprüfung vorliegt.





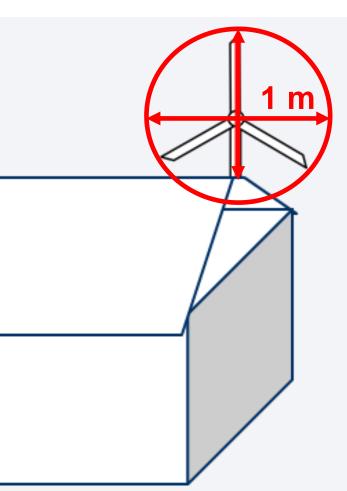


#### § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c

[...] in Kleinsiedlungs-, Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in vergleichbaren Sondergebieten, in Gebieten mit Bebauungsplan im Sinne des § 30 Absatz 1 oder 2 BauGB mit entsprechenden Festsetzungen und im Außenbereich, soweit es sich nicht um geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes oder um Natura 2000-Gebiete im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes handelt.

#### Verfahrensfreie Windenergieanlagen; Festsetzungen im Bebauungsplan





#### VollzBekLBO zu § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c

Die Gemeinde kann in einem in einem qualifizierten Bebauungsplan bestimmen, dass die Verfahrensfreiheit des § 61 Absatz 1 Nummer 3

Buchstabe c auf andere Baugebiete

- i. S. der Baunutzungsverordnung erweitert wird (z. B. auf Wohngebiete). Dazu kann die Gemeinde im Bebauungsplan Festsetzungen treffen
- zur Art der Anlage (horizontale oder vertikale Achse),
- deren Höhe und
- Rotordurchmesser.

#### Verfahrensfreie Windenergieanlagen; Denkmalschutz





VollzBekLBO zu § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c Soweit eine Windenergieanlage an einem Kulturdenkmal oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmalen angebracht oder aufgestellt werden soll, ist grundsätzlich denkmalrechtliche Genehmigung nach § 12 des Denkmalschutzgesetzes bei der jeweils zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Eine Baugenehmigung ist nicht erforderlich.

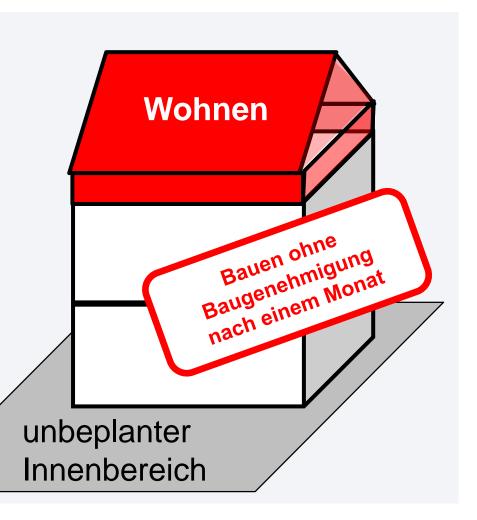
Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

## Senkung der Baukosten und Schaffung von Wohnraum







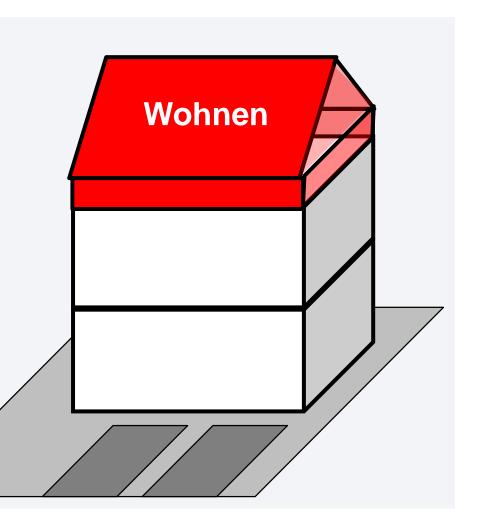


#### § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2

(1) Keiner Genehmigung bedarf [...]
2. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2
Nummer 3 und 4 im Anwendungsbereich des
§ 34 BauGB die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken
einschließlich der Errichtung von Dachgauben
bei Gebäuden, die keine Sonderbauten sind

#### Erleichterung von Umbauten im Bestand; Stellplätze





#### § 49 Absatz 1 Satz 4

Die Verpflichtung nach Satz 1 entfällt, wenn bei einem bestehenden Gebäude eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Umnutzung, durch Aufstocken des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird.

#### 1,5 Fahrradstellplätze je Wohnung





#### § 49 I 6

[...] In den Abstellanlagen für Fahrräder ist im mehrgeschossigen Wohnungsbau mindestens 1,5 Abstellmöglichkeiten je Wohnung vorzusehen.

## Klarstellung der gemeindlichen Dispositionsbefugnis





#### § 49 Absatz 3 Satz 3

Die Gemeinde kann ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung verzichten. Das gilt insbesondere dann, wenn eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht,

## Änderungen der Verfahrensfreiheit; notwendige Garagen





**Schleswig-Holstein** 

#### § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b

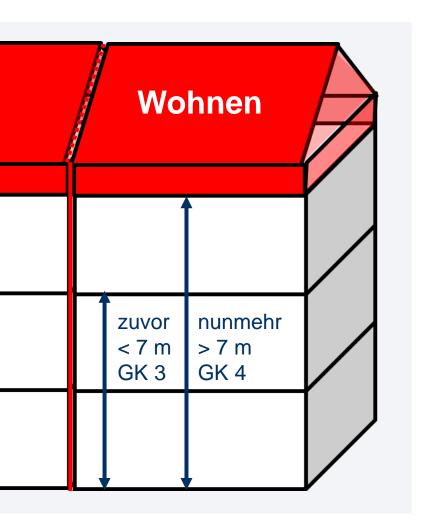
- 1. folgende Gebäude [...]
  - b) notwendige Garagen und Fahrradgaragen einschließlich überdachter Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 50 m<sup>2</sup>

VollzBekLBO zu § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b Die Brutto-Grundflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen werden zusammengezählt. Sie dürfen 50 m² nicht übersteigen.

// Bauen in Schleswig-Holstein





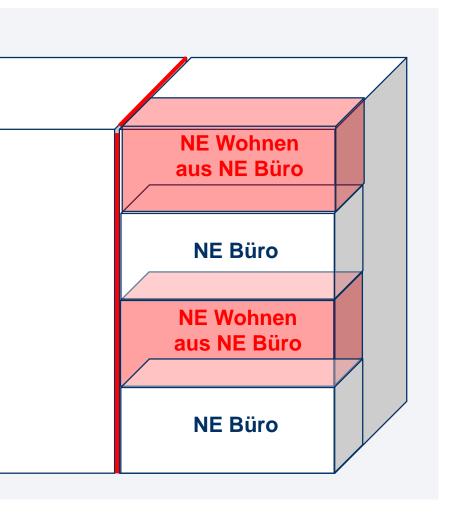


#### § 30 Absatz 5 Satz 3

Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen [...]. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Satz 2 gilt für Gebäude, die vor dem [Inkrafttreten des Gesetzes] zulässigerweise errichtet wurden und die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden, entsprechend. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.

#### Bestandsschutz bei Umnutzung zu Wohnraum



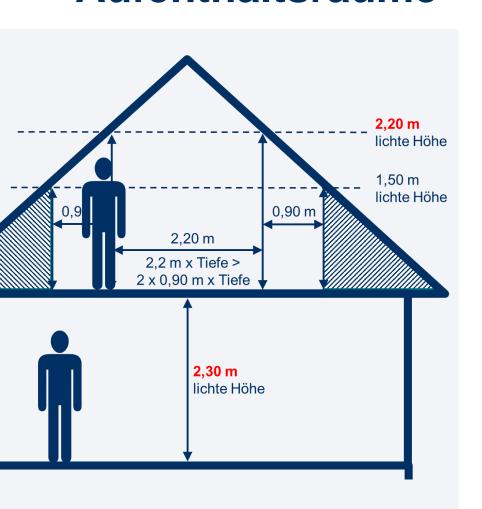


#### § 48 Absatz 5

(5) Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt, sind auf bestehende Gebäude und Bauteile die §§ 6, 27, 28, 30, 31 und 32 nicht anzuwenden.

### Reduzierung der lichten Höhe der Aufenthaltsräume





#### § 47 Absatz 1

Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.





#### § 67 Absatz 1

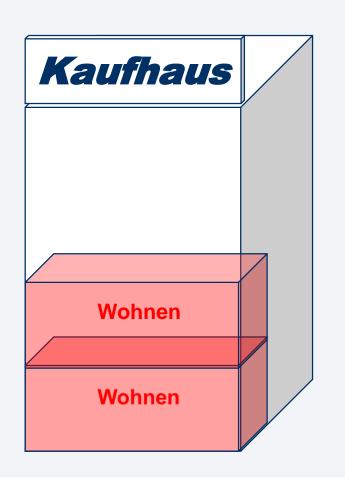
Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Absatz 2 vereinbar sind. Dies gilt insbesondere für

- 1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,
- 2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien oder
- 3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.

Unter den Voraussetzungen des Satzes 1 sind Abweichungen zuzulassen, wenn bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird und das Vorhaben ansonsten nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand verwirklicht







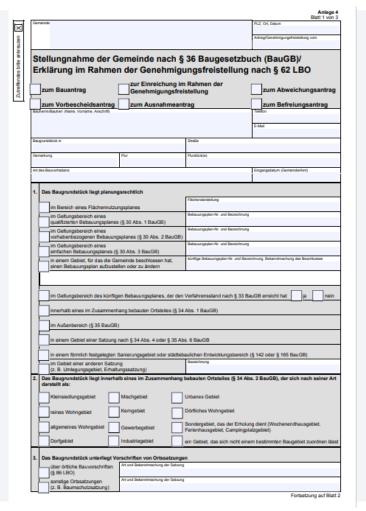
#### VollzBekLBO zu § 67 Absatz 1

Die untere Bauaufsichtsbehörde soll beantragte Abweichungen zulassen. Soll meint muss, wenn kann. Die Abweichung kann also nur noch dann versagt werden, wenn durch deren Erteilung

- der Zweck der Anforderung im Wesenskern nicht mehr erfüllt würde,
- öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange zwingend entgegenstehen, weil die davon ausgehenden Belästigungen unzumutbar wären oder
- öffentlichen Belange der Abweichung zwingend entgegenstehen, so insbesondere dann, wenn infolge die Gefahrenabwehr nicht mehr gewährleistet wäre.





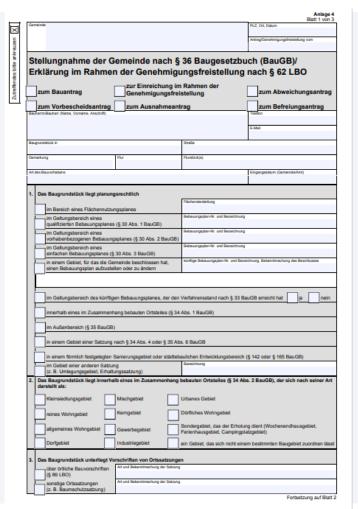


#### § 67 Absatz 3 Satz 2

Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu; § 36 Absatz 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.







#### VollzBekLBO zu § 67 Absatz 1

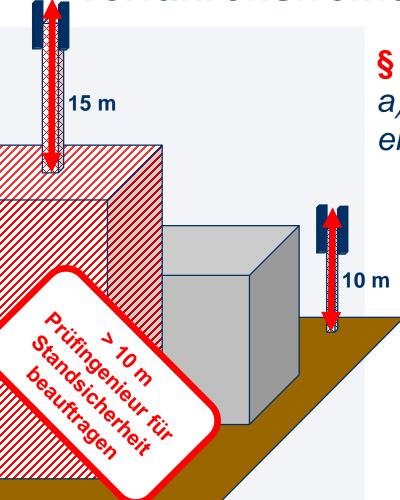
Zu einer Abweichung von einer örtlichen Bauvorschrift nach § 86 (Nr. 1 ff. zu § 86 VollzBekLBO) hat die betreffende Gemeinde ihr Einvernehmen zu erteilen. § 67 Absatz 3 Satz 2 erklärt dazu die Fiktion des § 36 Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), wonach das Einvernehmen als erteilt gilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der unteren Bauaufsichtsbehörde verweigert wird, für entsprechend anwendbar. Die Möglichkeit einer kommunalaufsichtlichen Ersetzung eines rechtswidrig versagten gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Absatz 2 Satz 3 BauGB, § 71 besteht nicht.

## Beschleunigung des Mobilfunkausbaus



## Beschleunigung des Mobilfunkausbaus; Verfahrensfreiheit



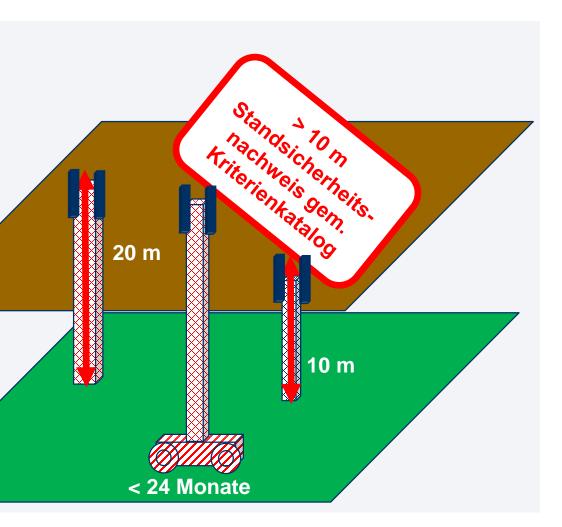


#### § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a

a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten zu Zwecken der Telekommunikation aa) mit einer Höhe bis zu 15 m, auf baulichen Anlagen gemessen ab dem Schnittpunkt der Außenfläche der baulichen Anlage, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage, wenn damit keine Änderung tragender oder aussteifender Bauteile verbunden ist, bei Masten mit mehr als 10 m Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit im erforderlichen Umfang bauaufsichtlich geprüft und bescheinigt werden, [...]





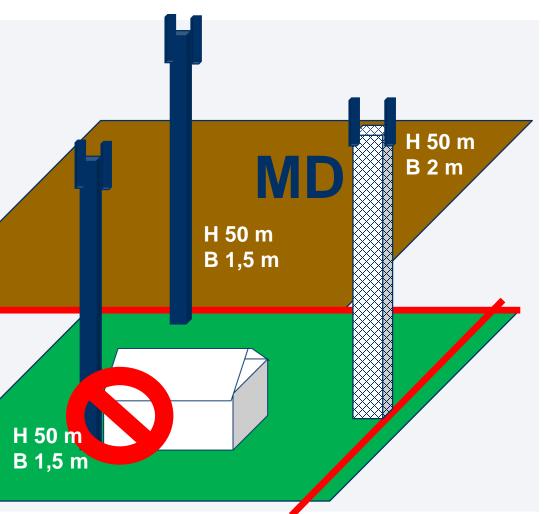


#### § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a

a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten zu Zwecken der Telekommunikation [...] bb) im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 20 m sowie als ortsveränderliche Antennenträger, die zur Schließung von Versorgungslücken für längstens 24 Monate aufgestellt werden, ausgenommen Fliegende Bauten, und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 20 m³,







#### § 6 Absatz 1 Satz 3

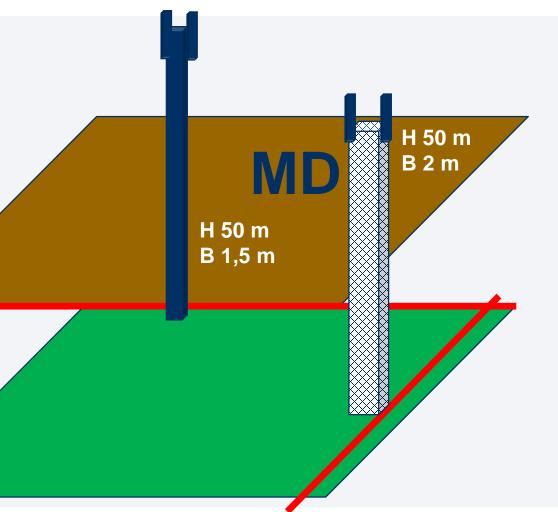
Satz 2 gilt nicht für Antennen im Außenbereich einschließlich

- 1. der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 m oder
- 2. der Gittermasten

mit jeweils einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.

## Beschleunigung des Mobilfunkausbaus; abstandsflächenrechtliche Privilegierung



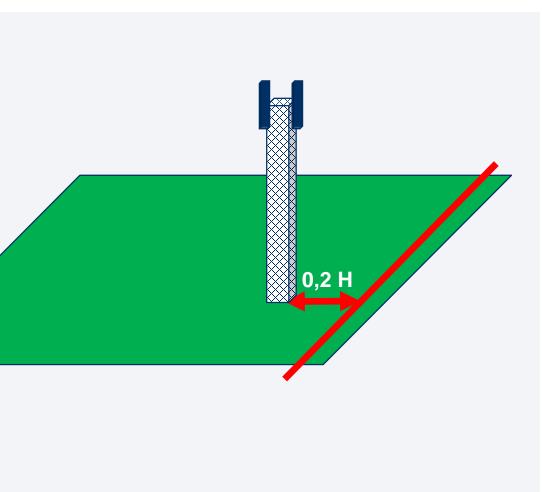


## VollzBekLBO zu § 6 Absatz 1 Satz 3

Mobilfunkmastern sind im Außenbereich nach § 35 Absatz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuchs als Anlagen zur öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen bauplanungsrechtlich privilegiert.







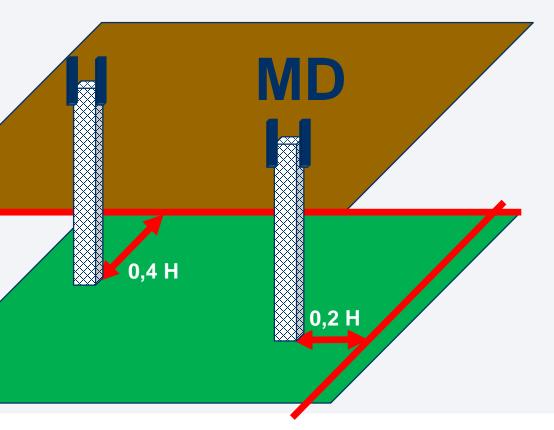
#### § 6 Absatz 5 Satz 2

Es genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens aber 3 m,

- 1. in Gewerbe- und Industriegebieten, ausgenommen an den Grenzen zu Gebieten anderer Nutzung,
- 2. für Windkraftanlagen und Antennenanlagen im Außenbereich, ausgenommen an den Grenzen zum Innenbereich.

## Beschleunigung des Mobilfunkausbaus; abstandsflächenrechtliche Privilegierung





#### VollzBekLBO zu § 6 Absatz 5 Satz 2

Die Reduzierung der Abstandsflächentiefe von 0,4 auf 0,2 H

- für Vorhaben in Gewerbe- und Industriegebieten sowie
- für Windkraftanlagen und Antennenanlagen im Außenbereich kommt nicht zum Tragen, wenn die Anlagen an Gebiete anderer Nutzung bzw. an den Innenbereich angrenzen.

## Beschleunigung des Mobilfunkausbaus; Übersicht



#### Standardfälle

- 1. Freistehende Mobilfunkmasten sind im Außenbereich bis zu einer Höhe von 20 m verfahrensfrei (§ 61 l Nr. 5 a) bb)), regelmäßig abstandsflächenrechtlich unbeachtlich (§ 6 l 3: 1,5 m Breite bzw. Gittermast) und bauplanungsrechtlich privilegiert (§ 35 l Nr. 3 BauGB). Es ist allerdings die Standsicherheit der Anlagen nach Maßgabe des Kriterienkatalogs bauaufsichtlich zu prüfen.
- 2. Mobilfunkmasten auf baulichen Anlagen bis zu einer Höhe von 10 m sind verfahrensfrei, so auch im Hinblick auf die tragende Anlage. Einer bauaufsichtlichen Prüfung der Standsicherheit bedarf es dann nicht (§ 61 I Nr. 5 a) aa)). Abstandsflächenrechtlich sind die Masten bis 1 m Breite unbeachtlich.
- 3. Mobilfunkmasten auf baulichen Anlagen sind bis zu einer Höhe von 15 m verfahrensfrei. Bei Anlagen, die 10 m überschreiten, muss vor Baubeginn die Standsicherheit (insbesondere der tragenden Anlage) im erforderlichen Umfang bauaufsichtlich geprüft und bescheinigt werden. Zum Abstandsflächenrecht siehe Fall 2.

## sogenannte Vollständigkeitsfikton

(Maßnahmenvorschläge des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum)



## **Genehmigungsfiktion unter Verweis auf § 111a LVwG**





## § 72 Absatz 1a Satz 1

(1a) Ist über einen Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 zu entscheiden, gilt § 111a des Landesverwaltungsgesetzes mit folgenden Maßgaben entsprechend: [...]

## **Genehmigungsfiktion unter Verweis auf § 111a LVwG**





## § 111a Absatz 1 LVwG

(1) Eine beantragte Genehmigung gilt nach Ablauf einer für die Entscheidung festgelegten Frist als erteilt (Genehmigungsfiktion), wenn dies durch Rechtsvorschrift angeordnet und der Antrag hinreichend bestimmt ist. Die Vorschriften über die Bestandskraft von Verwaltungsakten und über das Rechtsbehelfsverfahren gelten entsprechend.

## sog. Vollständigkeitsfiktion; Fristbeginn



## § 111a Absatz 2 Satz 1 und 2 LVwG

(2) Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 beträgt drei Monate, soweit durch Rechtsvorschrift nichts Abweichendes bestimmt ist. Die Frist beginnt mit Eingang der vollständigen Unterlagen. [...]

#### § 72 Absatz 1a Satz 1 Nummer 1 Buchstabe a

- (1) [gilt] mit folgenden Maßgaben entsprechend:
- 1. Die Frist für die Entscheidung beginnt
  - a) drei Wochen nach Zugang des Bauantrags oder [...]

## sog. Vollständigkeitsfiktion; Fristbeginn





#### VollzBekLBO zu § 72 Absatz 1a

Nach § 72 Absatz 1a Satz 1 Nummer 1 Buchstabe a beginnt die Entscheidungsfrist drei Wochen nach Zugang des Bauantrags (d. h. nach dessen Eingang bei der unteren Bauaufsichtsbehörde) zu laufen. Für den Fall, dass die untere Bauaufsichtsbehörde sich im vereinfachten Genehmigungsverfahren gar nicht äußern sollte, würde die Baugenehmigung somit drei Monate und drei Wochen nach Eingang des Bauantrages als erteilt gelten.

## Fristbeginn bei Nachforderung



## § 72 Absatz 1a Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b

- (1) [gilt] mit folgenden Maßgaben entsprechend:
  - 1. Die Frist für die Entscheidung beginnt [...]
    - b) drei Wochen nach Zugang der verlangten Unterlagen, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Fristbeginn eine Aufforderung nach § 69 Absatz 2 versandt hat.

#### § 69 Absatz 2

(2) Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

## Fristbeginn bei Nachforderung





### VollzBekLBO zu § 72 Absatz 1a

Wurden Bauvorlagen nicht vollständig oder mangelhaft eingereicht, kann die untere Bauaufsichtsbehörde diese unter Setzung einer angemessenen Frist nach § 69 Absatz 2 nachfordern (Nr. 6 zu § 69 VollzBekLBO). Erfolgt die Nachforderung dabei innerhalb von drei Wochen nach Zugang des Bauantrags (Sichtungsfrist) und damit vor dem Beginn der Entscheidungsfrist nach § 72 Absatz 1a Satz 1 Nummer 1 Buchstabe a, beginnt die Entscheidungsfrist gemäß Nummer 1 Buchstabe b drei Wochen nach Zugang der nach § 69 Absatz 2 nachgeforderten Bauvorlagen zu laufen.

## weitere Nachforderungen



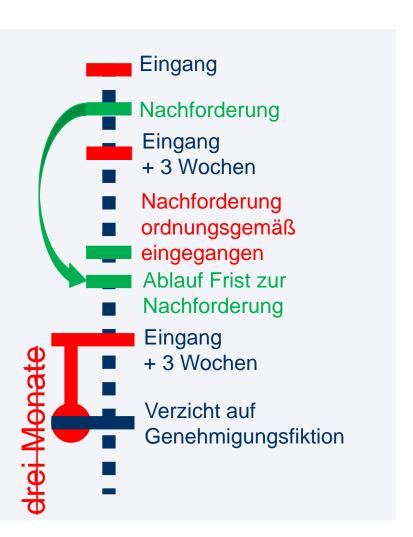


## VollzBekLBO zu § 72 Absatz 1a

Eine Nachforderung nach § 69 Absatz 2 Satz 1 ist auch nach Ablauf der dreiwöchigen Sichtungsfrist (§ 72 Absatz 1a Nummer 1 Buchstabe a) noch möglich (vgl. auch § 1 Absatz 6 BauVorlVO). Allerdings hat eine solche "verspätete" Nachforderung im Hinblick auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion keine Auswirkungen mehr auf den Beginn der Entscheidungsfrist nach § 72 Absatz 1a Satz 1.

## **Opt-out-Regelung**





## § 72 Absatz 1a Satz 2

(1a) [...]

Satz 1 findet keine Anwendung, wenn der Antragsteller vor Ablauf der Entscheidungsfrist gegenüber der Baugenehmigungsbehörde in Textform auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hat.

## **Opt-out-Regelung**





#### VollzBekLBO zu § 72 Absatz 1a

Ein Verzicht auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion kommt in Betracht,

- wenn die untere Bauaufsichtsbehörde aufgrund der ihr vorliegenden Bauvorlagen, die beantragte Baugenehmigung angesichts des bevorstehenden Eintritts einer Genehmigungsfiktion (Nr. 4 ff. zu § 72 VollzBekLBO) nicht genehmigen könnte, da anhand der eingereichten Bauvorlagen noch nicht nachgewiesen ist, dass dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen,
- eine Fortführung des Verfahrens aber die Möglichkeit eröffnen würde, dass durch die Vorlage weiterer Bauvorlagen die Baugenehmigung noch erteilt werden kann.

## Genehmigungsfiktion; Verlängerung der Entscheidungsfrist





## § 111a Absatz 2 Satz 3 und 4 LVwG

(2) [...] Sie kann einmal angemessen verlängert werden, wenn dies wegen der Schwierigkeit der Angelegenheit gerechtfertigt ist. Die Fristverlängerung ist zu begründen und rechtzeitig mitzuteilen.

## Bescheinigung der Genehmigungsfiktion



## § 111a Absatz 3 LVwG

(3) Auf Verlangen ist derjenigen Person, der der Verwaltungsakt nach § 110 Abs. 1 hätte bekannt gegeben werden müssen, der Eintritt der Genehmigungsfiktion schriftlich zu bescheinigen.

## § 72 Absatz 1a Satz 1 Nummer 2

(1) [gilt] mit folgenden Maßgaben entsprechend: [...]

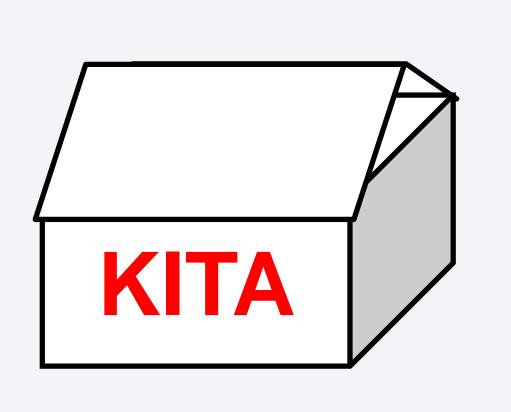
2. Die Bescheinigung nach § 111a Absatz 3 des Landesverwaltungsgesetzes ist unverlangt und unverzüglich auszustellen; sie hat den Inhalt der Genehmigung wiederzugeben, eine Rechtsbehelfsbelehrung nach § 58 VwGO zu enthalten und ist dem Antragsteller, der Gemeinde sowie jedem Nachbarn zuzustellen, der dem Bauantrag nicht zugestimmt hat.

# Erleichterung der Kindertagespflege in umgenutzten Wohnungen



## Tageseinrichtungen für Kinder sind in jedem Fall Sonderbauten



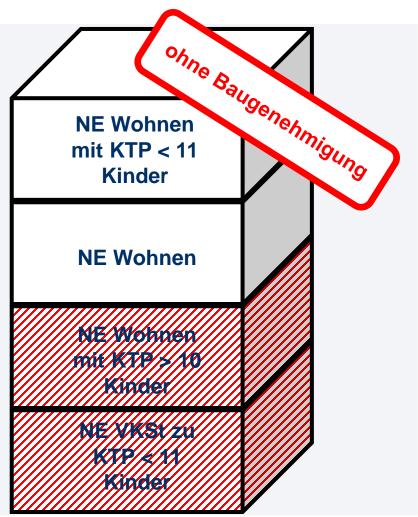


## § 2 Absatz 4 Nummer 12

12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderungen und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen

## Kindertagespflege von mehr als zehn Kindern oder außerhalb von Wohnungen



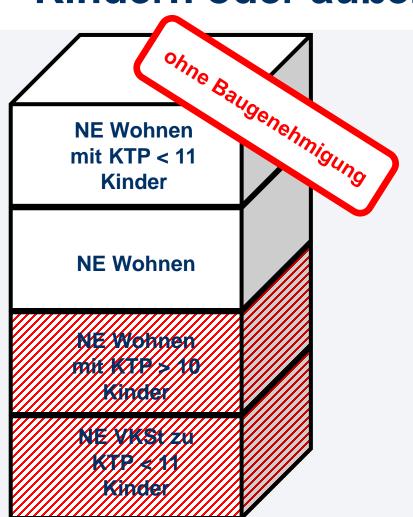


## § 2 Absatz 4 Nummer 12a

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:
12a. Wohnungen von Wohngebäuden zur Kindertagespflege von mehr als zehn Kindern sowie Kindertagespflege außerhalb von Wohnungen

## Kindertagespflege von mehr als zehn Kindern oder außerhalb von Wohnungen





### VollzBekLBO zu § 2 Absatz 4 Nummer 12a

Die Änderung der Nutzung vorhandener, der Wohnnutzung dienender Wohngebäude in eine Nutzung zur Kindertagespflege von nicht mehr als zehn Kindern in Wohnungen bedarf keiner Baugenehmigung (§ 1 Nummer 2 der Landesverordnung zur Vereinfachung des bauaufsichtlichen Verfahrens vom 20. April 2022 (GVOBI. Schl.-H. S. 575), zuletzt geändert durch Gesetz vom XX.XX.2024 (GVOBI. Schl.-H. S. XXX). Es handelt sich insoweit auch nicht um einen Sonderbau.

## Vielen Dank!

