

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
Zuletzt geändert durch Beschluss der Bauministerkonferenz <b>vom 27.09.2019</b>		
<b>§ 1 Anwendungsbereich</b>	<b>§ 1 Anwendungsbereich</b>	
(1) <sup>1</sup> Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. <sup>2</sup> Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.	(1) <sup>1</sup> Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. <sup>2</sup> Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.	
(2) Dieses Gesetz gilt nicht für	(2) Dieses Gesetz gilt nicht für	Absatz 2 nimmt verschiedene Anlagen aus dem Geltungsbereich der MBO aus, obwohl sie die Definition der baulichen Anlage erfüllen. Es handelt sich dabei um Anlagen, die einem Fachplanungsprivileg unterfallen oder bei denen teilweise die Anwendung des materiellen Bauordnungsrechts keinen Sinn machen würde.
1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude,	1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude,	
2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,	2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,	
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,	3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,	
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,	4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,	
5. Kräne und Krananlagen,	5. Kräne und Krananlagen,	

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden.	6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden,	
	<p><b>7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind oder keine Erschließungsfunktion haben.</b></p>	<p>Anders als Regale, die im Freien errichtet werden und die nach § 61 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. c unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Regale und Regalanlagen, die in Gebäuden errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der MBO nach § 1 Abs. 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet. Der ausdrückliche Ausschluss von Regalen und Regalanlagen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich dient somit lediglich der Klarstellung.</p> <p>Auf Regale und Regalanlagen in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung. Davon unberührt bleibt die Berücksichtigung der Regale und Regalanlagen einschließlich Lagergut beim Nachweis der Standsicherheit (Bemessung der Fundamente und gegebenenfalls der tragenden Bauteile, auf die die Regallasten einwirken) und des Brandschutzes (Brandlasten, Löschmöglichkeiten, Bemessung der Rettungswege).</p> <p>Die Ausnahme vom Anwendungsbereich gilt nicht, wenn die Regale Teil der Gebäudekonstruktion sind, wie Geschosse wirken oder Erschließungsfunktion haben. Sie sind Teil der Gebäudekonstruktion, wenn die Regalständer gleichzeitig tragende Teile des Gebäudes sind; in diesem Fall ist nicht die Regal- sondern die Gebäudedefunktion maßgeblich. Regale wirken wie Geschosse, wenn sich Aufenthaltsflächen oder -räume auf ihnen befinden. Regale mit Bediengängen haben Erschließungsfunktion, wenn einzelne Regalebenen nicht mehr vom Boden aus bedient werden.</p> <p>Die Behandlung von Regalen im Freien als bauliche Anlagen sowie von Regallagern mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m als Sonderbau nach § 2 Abs. 4 Nr. 18 bleibt hiervon unberührt.</p>
<b>§ 2 Begriffe</b>	<b>§ 2 Begriffe</b>	

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:	(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:	
11. <u>sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime,</u>	11. Wohnheime,	Die Streichung der sonstigen Einrichtungen zur Unterbringung von Personen in Nummer 11 und die Aufnahme in Nummer 12 erfolgt aus systematischen Gründen.
12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen <sup>1</sup> einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,	12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, <b>sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen</b> , ausgenommen Tageseinrichtungen <sup>2</sup> einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,	
<b>§ 39</b> <b>Aufzüge</b>	<b>§ 39</b> <b>Aufzüge</b>	
(4) <sup>1</sup> Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. <sup>2</sup> Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. <sup>3</sup> Dieser Aufzug muss von der öffentlichen	4) <sup>1</sup> Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; <b>dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse.</b> <sup>2</sup> Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und	Absatz 4 verlangt bei höheren Gebäuden eine ausreichende Zahl von Aufzügen. Aufzüge haben insbesondere die Funktion, Personen die Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen, die nicht oder nur mit Schwierigkeiten Treppen nutzen können. Außerdem soll der Transport sperriger und schwerer Lasten erleichtert werden. Daher werden Anforderungen an die Ausgestaltung der Aufzüge und die Lage der Haltestellen gestellt.  Satz 1 Halbsatz 2 erleichtert das Bauen im Bestand und dient der Kosteneinsparung. So können Dachausbauten und Aufstockungen bestehender Gebäude bis

<sup>1</sup> Ggf. nach Landesrecht

<sup>2</sup> Ggf. nach Landesrecht

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
<p>Verkehrsfläche und von allen <u>Wohnungen</u> in dem Gebäude aus stufenlos erreichbar sein. <sup>4</sup>Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.</p>	<p>Haltestellen in allen Geschossen haben. <sup>3</sup>Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen <b>Nutzungseinheiten</b> in dem Gebäude aus stufenlos erreichbar sein. <sup>4</sup>Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.</p>	<p>zu zwei Geschossen realisiert werden, ohne dass dies eine Verpflichtung nach sich zieht, eine Aufzugsanlage zu errichten. Da die allgemeine Verpflichtung zur Herstellung von Aufzügen erst ab 13 m greift (das können sechs Vollgeschosse sein) wird in vielen Fällen eine dreigeschossige Aufstockung bereits die Hochhausgrenze von 22 m erreichen, die eigene Aufzugspflichten (Feuerwehraufzug) nach sich zieht. Wird bei Gebäuden der Gebäudeklasse 3 durch eine Aufstockung von mehr als zwei Geschossen eine Höhe erreicht, die die Verpflichtung zur Herstellung eines Aufzugs auslöst, wird diese Herstellungsverpflichtung regelmäßig verhältnismäßig sein.</p> <p>In Satz 3 wird der Begriff Wohnungen durch <u>Nutzungseinheiten</u> ersetzt. Dadurch wird die stufenlose Erreichbarkeit des Aufzugs von allen Nutzungseinheiten erreicht. Die Regelung verbessert die Horizontalerschließung des Gebäudes für mobilitätseingeschränkte Menschen. Da der kostenintensive Aufzug ohnehin hergestellt werden muss, ist seine horizontale Erreichbarkeit durch alle Nutzungseinheiten eher ein Planungs- als ein Kostenproblem.</p>
<p><b>§ 43</b> <b>Sanitäre Anlagen, <u>Wasserrähler</u></b></p>	<p><b>§ 43</b> <b>Sanitäre Anlagen</b></p>	
<p>(1) <u>      </u> Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.</p>	<p>Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist</p>	<p>Die MBO stellt außer bei Wohnungen (siehe § 48 Abs. 3) keine Anforderungen an die Ausstattung von Gebäuden mit Bädern und Toiletten oder deren Lage oder Ausstattung. Nach Absatz 1 muss aber bei fensterlosen Bädern oder Toiletten eine wirksame Lüftung gewährleistet sein. Die Forderung wird konkretisiert durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen vom April 2009 in der jeweils geltenden Fassung.</p>
<p>(2) <u>      </u> <sup>1</sup>Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserrähler haben. <sup>2</sup>Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.</p>		<p><del>Absatz 2 dient der sparsamen Verwendung von Trinkwasser, da separate Wasserrähler einen auf den tatsächlichen Verbrauch abstellende Nebenkostenabrechnung ermöglichen und dadurch einen Anreiz zum Wassersparen schaffen.</del></p> <p>Der Einbau von Wasserrählern steht nicht im Zusammenhang mit den bauordnungsrechtlichen Schutzziele, sondern verfolgt wohnungswirtschaftliche und um-</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<p>weltpolitische Ziele. Aus diesen Gründen hatte u. a. die Baukostensenkungskommission, die im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen auf Bundesebene einberufen wurde, in ihrem Endbericht im November 2015 die Streichung der bisherigen in § 43 Abs. 2 MBO enthaltenen Anforderung empfohlen.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 48 Wohnungen</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 48 Wohnungen</b></p>	
<p>(2) In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen.</p>	<p>(2) In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, <b>Mobilitätshilfsmittel</b> und Fahrräder sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen.</p>	<p>Absatz 2 fordert für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie den einzelnen Wohnungen zugeordnete Abstellräume. Die Aufzählung soll um <u>Mobilitätshilfsmittel</u>, wie z. B. Rollatoren und Rollstühle ergänzt werden, um den Bedürfnissen des demografischen Wandels Rechnung zu tragen.</p>
	<p><b>(4) <sup>1</sup>In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. <sup>2</sup>Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.</b></p>	<p>Rauchwarnmelder stellen eine Maßnahme zur Nutzungssicherheit der Wohnungen, insbesondere während der Nachtruhe, dar. Sie dienen ausschließlich dem Schutz der Personen in der vom Brand betroffenen Wohnung. Nicht Schutzziel ist eine Warnung von Personen in anderen Wohnungen oder die Vermeidung von Sachschäden. Die Anbringung von Rauchwarnmeldern ist daher auch nicht Bestandteil des Brandschutzkonzepts der Musterbauordnung, sondern letztlich nur die Ausformulierung einer Obliegenheit, die jeder Wohnungseigentümer im Eigeninteresse und im Interesse weiterer Wohnungsnutzer ohnehin erfüllen sollte.</p> <p>Da vor allem im Schlaf eine Gefährdung der Bewohner eintreten kann, erfolgt eine Beschränkung der Verpflichtung auf Schlafräume. In Kinderzimmern sind Rauchwarnmelder anzubringen, da sie zum einen regelmäßig auch Schlafräume sind und zum anderen bei Kindern das Risiko des nicht sachgerechten Umgangs mit offenem Feuer höher ist. Eine Anbringung von Rauchwarnmeldern in Küchen wird nicht verlangt, da dort mit häufigen Fehlalarmen durch Wasserdampf zu rechnen wäre. Unter Fluren, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, sind die üblichen Flure innerhalb der Wohnungen zu verstehen.</p> <p>Anforderungen an die Art der zu verwendenden Rauchwarnmelder werden nicht gestellt, sodass ein Mindestschutz mit batteriebetriebenen, kostengünstigen</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<p>Rauchwarnmeldern ausreichend ist. Es dürfen nur Rauchwarnmelder verwendet werden, die nach der europäisch harmonisierten Bauproduktnorm EN 14604 in Verkehr gebracht wurden und eine entsprechende CE-Kennzeichnung tragen. Hinweise zur Anordnung von Rauchwarnmeldern enthalten die Einbauanweisungen der Hersteller. In der Regel ist eine Anbringung mittig im Raum an der Decke erforderlich. Eine Prüfung durch Sachverständige oder Sachkundige ist entbehrlich, ein Funktionstest (auch durch ungeschulte) Personen entsprechend der Herstellervorgaben ist ausreichend.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 50 Barrierefreies Bauen</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 50 Barrierefreies Bauen</b></p>	
<p>(1) <sup>1</sup>In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. <sup>2</sup>In diesen Wohnungen müssen die <u>Wohn- und Schlaf-räume</u>, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei sein.</p> <p><sup>3</sup>§ 39 Abs. 4 bleibt unberührt.</p>	<p>(1) <sup>1</sup>In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. <sup>2</sup>In diesen Wohnungen müssen die <b>Aufenthaltsräume</b>, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder die Kochnische <b>und, soweit vorhanden, ein Freisitz</b> barrierefrei sein.</p> <p><sup>3</sup>§ 39 Abs. 4 bleibt unberührt.</p> <p><b><sup>4</sup>Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.</b></p>	<p>§ 50 regelt die Verpflichtung zur Herstellung der Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen. Konkrete Anforderungen, wie die Barrierefreiheit erreicht werden muss, enthält die als Technische Baubestimmung eingeführte und damit grundsätzlich verbindliche DIN 18040.</p> <p>Absatz 1 verlangt, dass bei Gebäuden mit mindestens drei Wohnungen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. In diesen Wohnungen müssen auch bestimmte Räume barrierefrei sein.</p> <p>Satz 2 wird begrifflich auf Aufenthaltsräume umgestellt. Die bisherige Regelung sollte in einer zweiten Ebene (Maisonette) andere Aufenthaltsräume als Wohn- und Schlafräume sowie weitere Sanitärräume ermöglichen (z. B. Hobby-Räume oder Arbeitszimmer für Lehrer). Da solche Fallgestaltungen sehr selten sind, bezieht sich das Erfordernis der Barrierefreiheit aus Gründen der Regelungsvereinfachung auf alle Aufenthaltsräume.</p> <p>Auch Freisitze müssen barrierefrei sein. Für die technische Umsetzung genügt es, wenn der Freisitz über eine maximal 2 cm hohe Schwelle zugänglich gemacht wird und dem Rollstuhlbenutzer transparente Teilflächen der Umwehrgang eine soziale Teilhabe an der Umgebung ermöglichen. Bewegungsflächen sind auf dem Freisitz nicht erforderlich; es genügt, wenn der Rollstuhlbenutzer vorwärts auf den Freisitz hinauf und rückwärts wieder herunterrollen kann. Eine zwei Zentimeter hohe Stufe gewährleistet das. Die Einschränkung der Anforderung „soweit vor-</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<p>handen“ erzwingt nicht die Herstellung eines Freisitzes, sondern stellt nur Anforderungen an die Barrierefreiheit, wenn ein Freisitz in einer barrierefreien Wohnung hergestellt wird.</p> <p>Satz 4 erleichtert das Bauen im Bestand und macht Abweichungsentscheidungen entbehrlich. Gerade in Hinblick auf Nachverdichtungspotenziale, die durch den Ausbau von Dachräumen und die Aufstockung von Gebäuden erschlossen werden, sollen Ermessensentscheidungen der Bauaufsichtsbehörden darüber, ob die nachträglichen Maßnahmen die Anforderungen der Sätze 1 und 2 erfüllen müssen, entfallen. Die Begrenzung der Aufstockung auf bis zu zwei Geschosse erfolgt vor dem Hintergrund, dass in der Regel darüber hinaus die Hochhausgrenze erreicht ist, die für sich eine Aufzugspflicht begründet und daraus folgend Maßnahmen der Barrierefreiheit verhältnismäßig werden lässt. Die Regelung korrespondiert mit § 39 Abs. 4 Satz 1 neuer Halbsatz 2.</p>
(2) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. <sup>2</sup> Dies gilt insbesondere für	(2) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. <sup>2</sup> Dies gilt insbesondere für	Absatz 2 Satz 1 stellt auf die öffentliche Zugänglichkeit baulicher Anlagen ab, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende Anlagen von allen Menschen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können.
1. Einrichtungen der Kultur <u>und</u> des Bildungswesens,	1. Einrichtungen der Kultur , des <b>Bildungs- und Erziehungswesens</b> ,	In Nr. 1 werden Einrichtungen des Erziehungswesens aufgenommen. Damit wird klargestellt, dass auch Tageseinrichtungen für Kinder in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein müssen. Die Benutzung der Tageseinrichtungen für Kinder durch Kinder mit Behinderung wird damit ermöglicht. Krippenbereiche der Tageseinrichtungen für Kinder sind von Barrierefreiheitserfordernis nur hinsichtlich der sensorischen Wahrnehmungsmöglichkeiten betroffen. Bei der Gründung von Tageseinrichtungen für Kinder im Gebäudebestand dürften regelmäßig Abweichungsvoraussetzungen nach Absatz 4 vorliegen.
2. Sport- und Freizeitstätten,	2. Sport- und Freizeitstätten,	
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,	3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,	
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,	4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,	

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,	5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,	
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.	6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.	
<sup>3</sup> Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. <sup>4</sup> Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.	<sup>3</sup> Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. <sup>4</sup> Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.	
	<b>(3) Für bauliche Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden, oder ihrer Betreuung dienen, gilt Absatz 2 Satz 3 und 4 entsprechend.</b>	<p>Nach Absatz 3 sollen die Anforderungen des Absatzes 2 Satz 3 (barrierefreie zweckentsprechenden Nutzung in erforderlichem Umfang) und 4 (barrierefreie Toilettenräume und Besucherstellplätze in der erforderlichen Anzahl) auch für solche baulichen Anlagen gelten, die weder eindeutig öffentlich zugänglich noch dem Wohnen zuzuordnen sind.</p> <p>Zu den baulichen Anlagen, die überwiegend von <u>Menschen mit Behinderungen</u> genutzt werden, gehören z.B. Behindertenwerk- und -ausbildungsstätten.</p> <p>Zu den baulichen Anlagen für <u>Menschen, die aufgrund von Alter beeinträchtigt sind</u> gehören z.B. Tages- und Begegnungsstätten und Altenheime.</p> <p>Zu den baulichen Anlagen für <u>Menschen, die aufgrund von Krankheit beeinträchtigt sind</u> gehören z.B. Pflegeeinrichtungen.</p> <p>Zu den baulichen <u>Anlagen, die der Betreuung dienen</u> gehören z.B. Heime für Menschen mit Behinderung und Einrichtungen zum Zwecke der Pflege- und Betreuung von Menschen.</p>
(3) <i>Die Absätze 1 und 2 gelten nicht,</i> soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit	<b>(4) Abweichungen nach § 67 von den Absätzen 1 bis 3 können auch zugelassen werden, soweit die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können, insbesondere</b>	Die Regelung des Absatzes 4 stellt Abweichungsentscheidungen zu den Regelungen der Absätze 1 bis 3 in die Entscheidungssphäre der Bauaufsichtsbehörde. Inhaltlich greift Absatz 4 die Abweichungskriterien des früheren Absatzes 3 auf. Nach Absatz 3 a. F. galten die Anforderungen des barrierefreien Bauens nicht, wenn die nunmehr vorgesehenen Abweichungsvoraussetzungen vorlagen. Die

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
der Menschen mit Behinderung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.		Umstellung auf eine behördliche Entscheidung erfolgt mit dem Ziel, die Barrierefreiheit weitgehend sicherzustellen und die Einhaltung der Abweichungskriterien streng zu handhaben. Das Wort „auch“ stellt klar, dass es sich nicht um eine abschließende Aufzählung handelt, sondern die Zulassung einer Abweichung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 aus anderen Gründen möglich ist.
	<b>1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,</b>	
	<b>2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs,</b>	
	<b>3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder</b>	
	<b>4. im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderung.</b>	
<b>§ 62 Genehmigungsfreistellung</b>	<b>§ 62 Genehmigungsfreistellung</b>	
(1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung	(1) <sup>1</sup> Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung	Absatz 1 regelt den gegenständlichen Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung. Von der Baugenehmigungspflicht werden grundsätzlich alle Bauvorhaben freigestellt. Generell ausgenommen werden aber Sonderbauten, da diese nicht nur mit einem erhöhten Gefahrenpotential verbunden sind, sondern sich vor allem die materiellen Anforderungen häufig nicht unmittelbar aus einer gesetzlichen Regelung ergeben, sondern nach § 51 jeweils bezogen auf das konkrete Bauvorhaben bestimmt werden.
<sup>3</sup> [A] baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind,	baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind.	Die Aufzählung unterschiedlicher Freistellungskataloge (Module) wird gestrichen, da die Länder – soweit Sie sich nicht dem Vorschlag der Ausdehnung der Geneh-

[A] bis [F] nach Landesrecht.

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<p>migungsfreistellung auf alle Nicht-Sonderbauten angeschlossen haben – eigenständige Regelungen getroffen haben, die teilweise von den bisher vorgeschlagenen Modulen abweichen. Eine Ausdehnung der Genehmigungsfreistellung auf alle Nicht-Sonderbauten ist gerechtfertigt, da die Einhaltung der aus bauaufsichtlicher Sicht besonders problematischen Fragen der Standsicherheit und des Brandschutzes nach Absatz 5 gegebenenfalls weiter dem Vieraugenprinzip unterliegt.</p>
[B] _____ von		
a) _____ Wohngebäuden,		
b) _____ sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,		
c) _____ sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,		
d) _____ Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a bis c,		
<u>ausgenommen Sonderbauten.</u>		
[C] _____ von		
a) _____ Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,		
b) _____ sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,		

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
c) <u>sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</u>		
d) <u>Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a bis c,</u>		
<u>ausgenommen Sonderbauten,</u>		
[D] <u>von</u>		
a) <u>Wohngebäuden,</u>		
b) <u>sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</u>		
c) <u>Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,</u>		
<u>ausgenommen Sonderbauten,</u>		
[E] <u>von</u>		
a) <u>Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</u>		
b) <u>sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</u>		
c) <u>Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,</u>		
<u>ausgenommen Sonderbauten,</u>		
[F] <u>von</u>		

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
a) <u>Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</u>		
b) <u>sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</u>		
c) <u>Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,</u>		
<u>ausgenommen Sonderbauten.</u>		
	<b><sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung</b>	Nach Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und u. a. Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten und Erholungsgebieten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, wenn diese Ansiedlungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Bei der Beurteilung, ob derartige Risiken bestehen, kommt es nicht nur auf die von einem Betriebsbereich ausgehenden Gefahren an. Zu berücksichtigen sind auch Besonderheiten der Schutzobjekte wie die Zunahme der Zahl der möglicherweise betroffenen Personen, Schutzmaßnahmen an Schutzobjekten oder die besondere Gefährdung oder Schutzbedürftigkeit der betroffenen Personen.
	<b>1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und</b>	
	<b>2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,</b>	<i>Nummer 1</i> dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie für Wohngebiete. Wohngebiete im Sinne der Richtlinie dürften nicht ausschließlich im Sinne der Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung zu verstehen sein, da es sich insofern nur um eine nationale Regelung handelt. Vielmehr dürfte es um die Vorsorge gehen, dass nicht durch eine Neuansiedlung einer größeren Zahl von Menschen die Folgen eines in einem Betriebsbereich stattfindenden Unfalls wesentlich verschärft werden. Abstrakt lassen sich Wohngebiete im Sinne der Richtlinie daher dahingehend definieren, dass es sich um Flächen handeln muss, die zumindest überwiegend dem Wohnen dienen oder die in einer Weise genutzt werden, die unter Gesichtspunkten des Immissions- oder Störfallschutzes ähnlich wie das Wohnen eines besonderen Schutzes bedürfen. Daher ist die Errichtung einzelner Wohngebäude oder die Schaffung von Wohnraum durch Umbaumaßnahmen und
	<b>die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) in der jeweils geltenden Fassung</b>	

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
	<p><b>liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet</b></p>	<p>Nutzungsänderungen dann wie ein Wohngebiet zu behandeln, wenn sie eine einem Wohngebiet vergleichbare Zunahme der Wohnnutzungsintensität ermöglichen.</p> <p>Für die Festlegung des Schwellenwerts von 5 000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche sind folgende Überlegungen maßgeblich:</p> <p>Die Seveso-III-Richtlinie führt als schutzbedürftige Nutzungen Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und Hauptverkehrswege auf. Dabei handelt es sich typischerweise um Vorhaben mit einer größeren Nutzungsintensität. Die größere Nutzungsintensität kann Auswirkungen auf den in Artikel 13 Abs. 1 Satz 2 Buchst. c der Seveso-II-Richtlinie genannten Schutzzweck haben, nicht das Risiko eines schweren Unfalls zu vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls zu verschlimmern. Durch die Ansiedlung einzelner Personen ist regelmäßig nicht mit einer signifikanten Gefahrerhöhung zu rechnen, da ein Schutz dieser Personen durch die vorhandenen Möglichkeiten des Katastrophenschutzes (insbesondere Warnung und/oder Evakuierung) gegeben ist.</p> <p>Ab einer Zahl von mehr als 100 Personen, die sich bei Verwirklichung eines Bauvorhabens zusätzlich im Gefahrenbereich eines Betriebsbereichs befinden, ist dagegen zu befürchten, dass nicht nur in Einzelfällen das Gefährdungspotential signifikant ansteigt und daher auch zusätzliche Überlegungen zur Warnung und Evakuierung der betroffenen Personen erforderlich sind.</p> <p>Daher sollen unter Wohngebieten im Sinne der Seveso-III-Richtlinie Bauvorhaben verstanden werden, die der Errichtung von Wohnraum für mehr als 100 Personen dienen. Dabei sollen auch Baumaßnahmen erfasst werden, bei denen nicht nur Wohnraum, sondern zusätzlich auch Flächen für andere Nutzungen (z. B. Einzelhandel, Büroflächen) geschaffen werden. Maßgeblich ist für die Nummer 1 aber nur die Größe der geplanten Wohnflächen.</p> <p>Maßgeblich ist das jeweilige Bauvorhaben, das im Einzelfall auch mehrere Gebäude umfassen kann, die gemeinsam Gegenstand eines einheitlichen bauaufsichtlichen Verfahrens sind. Eine Hinzurechnung weiterer in der Nachbarschaft möglicher Wohnungsbaumaßnahmen oder im zeitlichen Zusammenhang bereits durchgeführter Wohnungsbaumaßnahmen erfolgt nicht. Soweit derartige Entwicklungen aufgrund der in der Nachbarschaft vorhandenen unbebauten Flächen möglich sind, kann im Einzelfall eine Steuerung durch die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen nach § 1 Abs. 3 BauGB bauplanungsrechtlich erforderlich sein, wenn die Gemeinde die Bebauung ermöglichen will.</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<p>Da weder für Bauherren noch für Bauaufsichtsbehörden ausreichend vorhersehbar ist, in welcher Intensität Wohnungen genutzt werden, soll nicht auf die vorgegebene Zahl von Bewohnern, sondern auf die Brutto-Grundfläche der dem Wohnen dienenden Nutzungseinheiten abgestellt werden, die regelmäßig ohnehin im Zusammenhang mit der Gebäudeplanung ermittelt wird. Werden einzelne Räume von Nutzungseinheiten auch anders genutzt, ist die auf die Nutzungseinheit entfallende Brutto-Grundfläche gleichwohl vollständig zu berücksichtigen, wenn die Nutzungseinheit auch dem Wohnen dient.</p> <p>Gewählt wird ein Wert von insgesamt 5 000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, was einem Durchschnittswert von 50 m<sup>2</sup> Fläche pro Person entspricht. Dabei wurde berücksichtigt, dass das Umweltbundesamt für das Jahr 2014 eine durchschnittliche Wohnfläche von 46,5 m<sup>2</sup> pro Person ermittelt hat. Im Jahr 2000 lag der Wert noch bei 39,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Person. Mit einem weiteren Ansteigen dürfte daher zu rechnen sein mit der Folge, dass ein Wert von 50 m<sup>2</sup> Fläche pro Person realistisch ist.</p> <p><i>Nummer 2</i> dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie für öffentlich genutzte Gebäude.</p> <p>Der Begriff der baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, entspricht dem Begriff in § 50 Abs. 2. Aus den vorstehend bei der Nummer 1 genannten Gründen wird als Schwellenwert, ab dem ein öffentlich zugängliches Gebäude im Hinblick auf die Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie zu prüfen ist, eine Zahl von mehr als 100 Besuchern gewählt. Entsprechend dem Ziel der Richtlinie, die Öffentlichkeit vor Gefahren zu schützen, wird nicht auf die insgesamt in einem Gebäude anwesenden Personen, sondern lediglich auf die Zahl der Besucher abgestellt. Bei Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude kommt es darauf an, ob die mögliche Zahl der Besucher um mindestens 100 Personen steigt.</p> <p>Die Nummern 1 und 2 stellen lediglich sicher, dass für die darunter fallenden Nutzungen ein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird, das auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit umfasst. Eine Prüfung, ob auch bestimmte Sonderbauten zu berücksichtigen sind, ist entbehrlich, da diese ohnehin nicht dem Genehmigungsverfahren unterliegen.</p> <p>Voraussetzung der Nichtanwendbarkeit der Genehmigungsverfahren ist, dass das Bauvorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG verwirklicht werden soll. Der angemessene Sicherheitsabstand ist nach den Bestimmungen des Immissionsschutzrechts zu ermitteln.</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<p>Zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands sind regelmäßig Gutachten erforderlich, die vom Bauherrn vorzulegen sind, soweit nicht ein Sicherheitsbericht im Sinne des § 9 der Störfall-Verordnung vorliegt. Da die Erstellung der Gutachten häufig zu Zeitverlusten führen und erhebliche Kosten verursachen kann, werden sie mitunter durch Gemeinden in Auftrag gegeben. Liegen Gutachten für das konkrete Bauvorhaben oder auf den Betriebsbereich bezogene Gutachten vor, kann bei Einhaltung der sich daraus ergebenden angemessenen Sicherheitsabstände davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie eingehalten sind. Eine Herausnahme der Bauvorhaben aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ist dann nicht erforderlich.</p> <p>Ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt und mit vertretbarem Aufwand auch nicht zu ermitteln, kann auch auf den sogenannten Achtungsabstand abgestellt werden. Der Achtungsabstand ist nach Nummer 3.1 des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit zu ermitteln. Es handelt sich dabei um einen Abstand um einen Betriebsbereich, bei dessen Einhaltung unabhängig von den Besonderheiten des Einzelfalls eine Gefahrerhöhung im Fall eines Unfalls nicht mehr zu erwarten ist. Wird der Achtungsabstand eingehalten, kann daher regelmäßig davon ausgegangen werden, dass durch die Ansiedlung von Schutzobjekten das Risiko eines schweren Unfalls weder vergrößert noch die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmert werden.</p> <p>Da der Achtungsabstand regelmäßig nicht die Besonderheiten des jeweiligen Betriebsbereichs und seiner Umgebung wie Umgang mit gefährlichen Stoffen im Produktionsprozess, technische Maßnahmen zur Verminderung des Unfallrisikos oder zur weiteren Begrenzung möglicher Unfallfolgen oder Möglichkeiten des Einsatzes von Hilfskräften berücksichtigt, ist er in den meisten Fällen deutlich größer als der angemessene Sicherheitsabstand, in Einzelfällen kann aber auch der angemessene Sicherheitsabstand größer sein.</p> <p>Folge der Lage eines Schutzobjekts innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands bzw. des Achtungsabstands ist nicht dessen Unzulässigkeit, sondern nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 20.12.2012, Az. 4 C 11/11) zunächst nur, dass die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen einer nachvollziehenden Abwägung die Genehmigungsfähigkeit zu prüfen hat (auf die von der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz beschlossene Arbeits-</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<p>hilfe zur Berücksichtigung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von unter die Richtlinie fallenden Betrieben wird hingewiesen).</p> <p>Folge der Herausnahme der in Satz 2 genannten Bauvorhaben ist, dass diese Bauvorhaben mindestens dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 unterliegen. Das bedeutet zwar eine Abkehr von dem Grundsatz, dass die Genehmigungsfreistellung und das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich für die gleichen Bauvorhaben gilt. Dies ist aber hinzunehmen, da andernfalls für die nach der Seveso-III-Richtlinie zu beurteilenden Vorhaben ein eigenständiges Prüfverfahren hätte geschaffen werden müssen, dessen Zusammenspiel mit den Verfahren nach den §§ 62 bis 64 im Einzelfall zu Problemen hätte führen können.</p>
<p>(3) <sup>1</sup>Der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen; die Gemeinde legt, soweit sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. <sup>2</sup>Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. <sup>3</sup>Teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beantragen wird, darf der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. <u><sup>4</sup>Will der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.</u></p>	<p>(3) <sup>1</sup>Der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen; die Gemeinde legt, soweit sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. <sup>2</sup>Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. <sup>3</sup>Teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beantragen wird, darf der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten.</p> <p><b><sup>4</sup>Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Unterlagen erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3 mit dessen Ausführung nicht begonnen</b></p>	<p><b>Zu Satz 4</b></p> <p>Durch die Änderung des Satzes 4 werden der Genehmigungsfreistellung unterfallende Bauvorhaben insoweit den genehmigungsbedürftigen gleichgestellt, als entsprechend § 73 Abs. 1 das Recht zur Bauausführung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahre nach dem möglichen Baubeginn der Bau begonnen oder die Bauausführung mehr als drei Jahre unterbrochen wird.</p> <p>Da in der Genehmigungsfreistellung keinerlei Prüfung der materiell-rechtlichen Zulässigkeit erfolgt, trägt der Bauherr die alleinige Verantwortung für die Einhaltung aller Anforderungen. Allerdings wäre es nicht sachgerecht, den Bauherrn dem Risiko auszusetzen, dass sich zwischen möglichem Baubeginn und Fertigstellung Anforderungen des Bauplanungs- und/oder Bauordnungsrechts ändern. Durch die Genehmigungsfreistellung soll lediglich auf eine präventive Prüfung des materiellen Rechts verzichtet werden, im Übrigen aber keine Besser- oder Schlechterstellung von Bauherren erfolgen. Daher kann ein Bauvorhaben für die Dauer der Gültigkeit der Bauanzeige entsprechend der zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauvorlagen geltenden Rechtslage durchgeführt werden. Aus der Wendung "Das Recht zur Ausführung ... erlischt..." ergibt sich auch, dass keine wie auch immer geartete fiktive Genehmigung erteilt wird. War das angezeigte Bauvorhaben materiell unzulässig, hat nie ein Recht zur Ausführung des Bauvorhabens bestanden, das erlöschen könnte.</p> <p>Hinsichtlich der Bestandskraft gegenüber einer Änderung des Bebauungsplans wird auch der Gedanke des § 16 Abs. 3 BauGB aufgegriffen, wonach eine Veränderungssperre Bauvorhaben nicht berührt, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
	<b>wurde, oder die Bauausführung mehr als drei Jahre unterbrochen worden ist.</b>	dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen. Nach dieser Regelung soll eine Änderung der für das Bauvorhaben maßgeblichen bauplanungsrechtlichen Grundlagen das Recht zur Ausführung entsprechend der bisherigen Rechtslage nicht berühren.
(5) <sup>1</sup> § 66 bleibt unberührt. <sup>2</sup> §§ 68 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Sätze 1 und 2, 72 Abs. 6 Nr. 2, Abs. 7 und 8 sind entsprechend anzuwenden.	(5) <sup>1</sup> § 66 bleibt unberührt. <sup>2</sup> §§ 68 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Sätze 1 und 2, 72 Abs. 6 Nr. 2, Abs. 7 und 8 sind entsprechend anzuwenden.	
<b>§ 63</b> <b>Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</b>	<b>§ 63</b> <b>Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</b>	
<sup>4</sup> [A] <sup>1</sup> Außer bei Sonderbauten	<sup>1</sup> Außer bei Sonderbauten	Absatz 1 regelt die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegenden Bauvorhaben und das in diesem Verfahren von der Bauaufsichtsbehörde abzuarbeitende Prüfprogramm.  Zur Streichung der Module wird auf die Begründung zu § 62 verwiesen.
[B] Bei		
a) Wohngebäuden,		
b) sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,		

<sup>4</sup> [A] bis [F] nach Landesrecht.

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
c) <u>sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</u>		
d) <u>Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a bis c,</u>		
<u>ausgenommen Sonderbauten,</u>		
[C] <u>Bei</u>		
a) <u>Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</u>		
b) <u>sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</u>		
c) <u>sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</u>		
d) <u>Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a bis c,</u>		
<u>ausgenommen Sonderbauten,</u>		
[D] <u>Bei</u>		
a) <u>Wohngebäuden,</u>		
b) <u>sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</u>		
c) <u>Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,</u>		

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
ausgenommen Sonderbauten,		
[E] Bei		
a) <u>Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</u>		
b) <u>sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</u>		
c) <u>Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,</u>		
ausgenommen Sonderbauten,		
[F] Bei		
a) <u>Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</u>		
b) <u>sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</u>		
c) <u>Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,</u>		
ausgenommen Sonderbauten,		
prüft die Bauaufsichtsbehörde	prüft die Bauaufsichtsbehörde	
1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,	1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,	

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Abs. 1 und 2 Satz 2 sowie	2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Abs. 1 und 2 Satz 2 sowie	
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.	3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.	
<sup>2</sup> § 66 bleibt unberührt.	<sup>2</sup> § 66 bleibt unberührt.	
<b>§ 67</b> <b>Abweichungen</b>	<b>§ 67</b> <b>Abweichungen</b>	
	<b>(4) Zulassungen von Abweichungen nach Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 gelten drei Jahre; § 73 Abs. 2 gilt entsprechend.</b>	<p>Absatz 4 regelt die Geltungsdauer der Zulassung von isolierten Abweichungen. Ohne diese Regelung würden Zulassungen von Abweichungen zeitlich unbegrenzt gelten, soweit sie nicht nach § 43 Abs. 2 (Landes-)VwVfG unwirksam werden.</p> <p>Die Regelung gilt sowohl für isolierte Abweichungen von Bestimmungen des Bauordnungsrechts (einschließlich örtlicher Bauvorschriften nach § 86) als auch des Bauplanungsrechts.</p> <p>Insbesondere bei Abweichungen von Festsetzungen eines Bebauungsplans ist eine Befristung sinnvoll, damit die Gemeinde nach einer bestimmten Frist Gewissheit hat, ob noch Bauvorhaben abweichend von den bisherigen Festsetzungen eines Bebauungsplans durchgeführt werden, die entweder bei weiteren Anträgen zu einer Ermessensbindung führen oder für zukünftige Planänderungen möglicherweise Zwangspunkte setzen.</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
<p style="text-align: center;"><b>§ 70</b> <b>Beteiligung der Nachbarn</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 70</b> <b>Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlich- lichkeit</b></p>	<p>§ 70 wird insgesamt mit folgendem Aufbau neu strukturiert, um die einzelnen Schritte der Nachbar- und Öffentlichkeitsbeteiligung klarer herauszustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Absatz 1 regelt die Erforderlichkeit der Nachbarbeteiligung,</li> <li>– Absatz 2 bestimmt, dass die Nachbarbeteiligung bei Zustimmung der Nachbarn entfällt,</li> <li>– Absatz 3 bestimmt, wann eine Öffentlichkeitsbeteiligung möglich oder erforderlich ist,</li> <li>– Absatz 4 enthält die Inhalte der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung,</li> <li>– Absatz 5 regelt die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung,</li> <li>– Absatz 6 regelt die Bekanntgabe der Entscheidung durch öffentliche Bekanntmachung.</li> </ul> <p>Die zusätzliche Nennung der Öffentlichkeit in der Überschrift soll verdeutlichen, dass eine Beteiligung nicht auf die Nachbarn im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 beschränkt ist.</p>
<p>(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. <sup>2</sup>Einwendungen sind innerhalb von <u>zwei Wochen</u> nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.</p>	<p>(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. <sup>2</sup> Einwendungen sind innerhalb von <b>ei-nem Monat</b> nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde <b>in Textform</b> oder zur Niederschrift vorzubringen. <sup>3</sup><b>Die nach Satz 1 beteiligten Nachbarn sind mit allen öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen, die nicht innerhalb der Frist nach Satz 2 geltend gemacht worden sind; auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.</b></p>	<p>Nach Absatz 1 ist eine generelle Beteiligung aller Angrenzer zu allen Bauvorhaben nicht erforderlich, da der Nachbar im Sinne des § 70 nicht mit dem Nachbarn im allgemeinen Sprachgebrauch identisch sein muss. Insbesondere ist nicht jeder Eigentümer jedes angrenzenden Grundstücks als Nachbar anzusehen. Auf der anderen Seite kann der Kreis der benachbarten Grundstücke weit über die angrenzenden Grundstücke hinausgehen. Dementsprechend wird in Satz 1 als Nachbar derjenige definiert, dessen öffentlich-rechtlich geschützte Belange durch eine Abweichung oder Befreiung berührt werden. Eine Verletzung von Nachbarrechten muss nicht feststehen. Nach Satz 1 erfolgt die Nachbarbeteiligung vorbehaltlich der Regelung des Absatzes 2 durch die Bauaufsichtsbehörde. Der Nachbar muss nach Satz 2 eventuelle Einwendungen innerhalb eines Monats nach Zugang der Benachrichtigung vorbringen. Erhebt er Einwendungen, denen nicht Rechnung getragen werden soll, führt dies nicht zur (automatischen) Ablehnung des Bauantrags, sondern nur dazu, dass ihm die Baugenehmigung nach Absatz 3 zuzustellen ist.</p> <p>Die Verlängerung der &gt;Äußerungsfrist von bisher zwei Wochen auf einen Monat trägt dem Umstand Rechnung, dass durch den neuen Satz 3 eine materielle Präklusion eingeführt werden soll. Die Monatsfrist entspricht der Widerspruchs- bzw.</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<p>Klagefrist und gibt dem Nachbarn ausreichend Zeit, über die Geltendmachung möglicherweise bestehender Abwehrrechte zu entscheiden.</p> <p>Satz 3 führt eine materielle Präklusion für die öffentlich-rechtlichen Nachbareinwendungen ein, die der Nachbar nicht innerhalb der Frist des Satzes 2 vorträgt. Das betrifft sowohl den Fall, dass der Nachbar sich überhaupt nicht äußert, als auch den Fall, dass der Nachbar sich zwar äußert, aber nicht alle Einwendungen vorträgt. Die Regelung trägt dem besonderen nachbarschaftlichen Verhältnis Rechnung.</p> <p>Da Schweigen keine Zustimmung bedeutet, ist bei der Benachrichtigung auf die Präklusion verspäteten Vorbringens hinzuweisen.</p>
<p>(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die <del>Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben</del> oder dem Bauvorhaben <del>auf andere Weise</del> zugestimmt haben.</p>	<p>(2) <sup>1</sup>Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben.</p>	<p>Nach Absatz 2 ist eine Nachbarbeteiligung dann nicht erforderlich, wenn der Nachbar dem Bauvorhaben bereits zugestimmt hat. Das kann insbesondere dann erreicht werden, wenn der Bauherr selbst im Vorfeld der Antragstellung mit dem Nachbarn redet. Dadurch kann er nicht nur gegenüber der Äußerungsfrist des Absatzes 2 eine Verfahrensbeschleunigung erreichen, sondern auch im Gespräch Bedenken des Nachbarn ausräumen beziehungsweise diesen durch Umplanung Rechnung tragen und dadurch weitere Verzögerungen vermeiden. Die Zustimmung kann entweder durch Unterschreiben der Lagepläne und Bauzeichnungen oder auf andere Weise erfolgen.</p>
<p>(3) <sup>1</sup>Haben die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung zuzustellen.</p> <p><sup>2</sup>Bei mehr als 20 Nachbarn, denen die Baugenehmigung zuzustellen ist, kann die <u>Zustellung nach Satz 1 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der Baugenehmigung, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des Baugenehmigungsverfahrens eingesehen werden können.</u> <sup>3</sup>Sie ist im <u>amtlichen Veröffentlichungsblatt der Bauaufsichtsbehörde bekannt zu machen.</u> <sup>4</sup>Die</p>	<p><b><sup>2</sup>Haben die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung zuzustellen.</b></p> <p>( Satz 2 bis 4 alt Inhalt z.T. in Absatz 6 neu integriert.)</p>	<p>Satz 2 regelt, dass die Baugenehmigung stets zuzustellen ist, wenn die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben. Diese Regelung trägt der Rechts- und damit auch der Investitionssicherheit des Bauherrn Rechnung, da eine Verletzung nachbarlicher Rechte auch auf andere Weise als durch Abweichungen und Befreiungen, die die Verpflichtung zur Nachbarbeteiligung auslösen, in Betracht kommt.</p>

## Synopsis zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020 Verbändeanhörung

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
<u>Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.</u>		
<p>(4) <sup>1</sup>Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn das Bauvorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen</p> <p><u>; verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Halbsatz 1, findet Absatz 1 keine Anwendung.</u></p> <p><u><sup>2</sup>Mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach der Bekanntmachung des Bauvorhabens nach Satz 1 Halbsatz 1 sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen. <sup>3</sup>Die Zustellung der Baugenehmigung nach Absatz 3 Satz 1 kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; Absatz 3 Satz 4 sowie Satz 1 Halbsatz 1 gelten entsprechend.</u></p>	<p><b>(3)</b> <sup>1</sup>Bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn das Bauvorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem <b>entweder im Internet oder</b> in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen.</p> <p><i>(Satz 1 2. Halbsatz = Satz 4 neu)</i></p> <p><i>( Inhalt z.T. in Absatz 4 und 5 neu integriert.)</i></p>	<p>Absatz 3 trägt dem Umstand Rechnung, dass die Durchführung der Nachbarbeteiligung bei der Errichtung von Anlagen, deren Auswirkungen sich auf einen größeren Umkreis erstrecken, für den Bauherrn und die Bauaufsichtsbehörde mit der Schwierigkeit verbunden ist, dass der Kreis durch das Vorhaben möglicherweise in ihren Rechten berührter Dritter (Nachbarn) im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens nur schwer überschaubar ist. Auch im Hinblick darauf, dass eine Vielzahl solcher Vorhaben zwar nicht der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegt, aber materielles Immissionsschutzrecht mit der Folge berührt, dass möglicherweise der über den Kreis der Grundstückseigentümer und grundstücksgleich an Nachbargrundstücken dinglich Berechtigten hinausgehende immissionsschutzrechtliche Nachbarbegriff zum Tragen kommt, wird mit Absatz 3 eine Regelung geschaffen, die eine rechtssichere Drittbeteiligung auch in diesen Fällen ermöglicht und dem Bauherrn durch die Präklusionsregelung eine gewisse Investitionssicherheit gewährleistet. Hierbei soll dem Bauherrn die Drittbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung – vorbehaltlich der Regelung des Satzes 2 nicht aufgezwungen werden, sondern lediglich zu seiner Erleichterung dienen, so dass sie von seinem Antrag abhängt. Um zu vermeiden, dass sich Bauherr und/oder Bauaufsichtsbehörde auch in unproblematischen Fällen von der grundsätzlich wünschenswerten Individualbeteiligung durch die öffentliche Bekanntmachung entlasten können, setzt die öffentliche Bekanntmachung einen Antrag des Bauherrn und eine Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde voraus, der insoweit ein Ermessensspielraum eingeräumt ist. Aufwendungen, die durch die öffentliche Bekanntmachung entstehen, sind vom Bauherrn zu erstatten. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Beteiligung muss zwingend im amtlichen Veröffentlichungsblatt und zusätzlich im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen erfolgen. Das entspricht der Regelung der § 10 Abs. 3 BImSchG für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren.</p>
	<p><b><sup>2</sup>Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung</b></p>	<p>Satz 2 bestimmt zur Umsetzung des Artikels 15 der Seveso-III-Richtlinie, dass für Schutzobjekte zwingend eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist allerdings entbehrlich, wenn die Baugenehmigung aus anderen Gründen abgelehnt werden soll.</p>
	<p><b>1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche geschaffen werden,</b></p>	<p>Schutzobjekte sind die in § 62 Abs. 1 Satz 2 aufgeführten Bauvorhaben. Auf die Begründung zu § 62 wird verwiesen.</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
	<p><b>2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und</b></p>	<p>Zusätzlich enthält Nummer 3 weitere Schutzobjekte, für die eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschrieben werden soll. Das ist erforderlich, da Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie nicht abschließend beschreibt, welche Nutzungen schutzbedürftig sein können bzw. was unter öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten sowie unter Erholungsgebieten zu verstehen ist. Die Konkretisierung hat unter Berücksichtigung des Schutzziels zu erfolgen, dass das Risiko eines schweren Unfalls nicht vergrößert oder die Folgen eines solchen Unfalls nicht verschlimmert werden sollen. Daher sind nicht nur Nutzungen mit einem umfangreichen Besucherverkehr zu betrachten, sondern auch solche Nutzungen, bei denen die Nutzer z. B. aufgrund ihres Gesundheitszustands oder ihres Alters besonders gefährdet oder besonders schutzbedürftig sein können. Auch können Vorhaben zu berücksichtigen sein, die zwar nicht öffentlich zugänglich, aber gleichwohl z. B. als Einrichtung der sozialen Infrastruktur öffentlich genutzt werden.</p>
	<p><b>3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 9, 10, 12, 13, 15 oder 16 sind</b></p>	<p>Daher ist vor der Genehmigung der nachfolgend aufgeführten Sonderbauten eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, wobei es gleichgültig ist, ob diese Sonderbauten durch Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung erstmals entstehen oder bestehende Sonderbauten unter Beibehaltung der Sonderbauteneigenschaft geändert werden:</p>
<p>(Satz 1 2. Halbsatz = ;verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Halbsatz 1, findet Absatz 1 keine Anwendung.)</p>	<p><b>ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG liegt; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet. <sup>3</sup>Satz 2 gilt nicht, wenn</b></p> <p><b>1. die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist, oder</b></p> <p><b>2. bei der Änderung von Vorhaben nach Satz 2 Nr. 3 sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht.</b></p> <p><b><sup>4</sup>Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden Absatz 1 und 2 keine Anwendung.</b></p>	<p>– Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten allein oder gemeinsam bestimmte Nutzerzahlen überschreiten (§ 2 Abs. 4 Nr. 9),</p> <p>– Krankenhäuser (§ 2 Abs. 4 Nr. 10),</p> <p>– Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur UNTERBRINGUNG von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder (§ 2 Abs. 4 Nr. 12),</p> <p>– Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen (§ 2 Abs. 4 Nr. 13),</p> <p>– Camping- und Wochenendplätze (§ 2 Abs. 4 Nr. 15),</p> <p>– Freizeit- und Vergnügungsparks (§ 2 Abs. 4 Nr. 16).</p> <p>Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 9 Buchst. c, 10, 12 und 13 werden aufgenommen, da bei ihnen im Einzelfall fraglich sein kann, ob sie öffentlich zugänglich sind bzw. inwieweit die Nutzer, für die die Einrichtungen vorrangig gedacht sind (Kranke, Pflegebedürftige, Schüler und Studenten), als Besucher zu betrachten sind.</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<p>Die Aufnahme der Camping- und Wochenendplätze sowie der Freizeit- und Vergnügungsparks ist erforderlich, da nach Artikel 13 Abs. 2 Buchst. a der Seveso-III-Richtlinie auch Erholungsgebiete einen angemessenen Sicherheitsabstand wahren sollen.</p> <p>Bei den Nutzungen nach der Nummer 3 wurde geprüft, ob bei diesen ebenfalls Schwellenwerte vorgesehen werden sollen, oder ob lediglich auf den Sonderbautbestand abgestellt werden soll. Auf Schwellenwerte wurde zum einen verzichtet, da die erfassten Nutzungen in der Regel ohnehin für mehr als 100 Personen vorgesehen sind und zum anderen nicht nachvollziehbar wäre, warum die besondere Schutzbedürftigkeit bestimmter Personengruppen bei der Frage des Brand-schutzes anders beurteilt wird als bei der Vorsorge vor Folgen von Störfällen.</p> <p>Allerdings soll bei der Änderung von in Nummer 3 genannten Sonderbauten eine Öffentlichkeitsbeteiligung dann entfallen, wenn sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht. Damit soll insbesondere bei Sanierungsmaßnahmen oder technischen Optimierungen von Anlagen, bei denen sich die Frage einer Standortänderung regelmäßig nicht stellt und das Gefährdungspotential eher ab- als zunimmt, unnötiger Aufwand vermieden werden.</p> <p>Die in Nummer 3 genannten Sonderbauten werden in § 62 Abs. 1 nicht gesondert aufgeführt, da Sonderbauten generell aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ausgenommen sind.</p> <p>Nach Satz 2 ist die Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Genehmigung von Schutzobjekten entbehrlich, wenn die Öffentlichkeitsbeteiligung bereits in einem Bebauungsplanverfahren erfolgt ist oder sich bei einer Änderung von Schutzobjekten die Zahl der gefährdeten Nutzer nicht erhöht.</p> <p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung vor der Genehmigung von Schutzobjekten soll die nach dem Übereinkommen von Aarhus erforderliche effektive Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entscheidungsfindung gewährleisten. Die Öffentlichkeit soll u. a. Meinungen und Bedenken äußern können, die für die Entscheidung möglicherweise von Belang sind (vgl. Erwägungsgrund 21 zur Seveso-III-Richtlinie).</p> <p>Die Seveso-III-Richtlinie verlangt aber nicht, dass die Öffentlichkeit mehrfach beteiligt wird. Ausreichend ist vielmehr, wenn den Verpflichtungen nach der Seveso-III-Richtlinie bereits in einem - abgeschlossenen - Bebauungsplanaufstellungsverfahren Rechnung getragen wurde und die Gemeinde in einem Bebauungsplan dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, Rechnung getragen hat. Dabei kann es sich sowohl um das Baugebiet handeln, in dem der Betriebsbereich liegt, als auch um das Baugebiet, in dem das Schutzobjekt verirk-</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<p>licht werden soll. Voraussetzung ist aber, dass die Gemeinde die durch den Betriebsbereich verursachten Gefahren tatsächlich in ihre Abwägung einbezogen hat. Weitere Voraussetzung ist, dass die tatsächlichen Umstände, die für die Abwägungsentscheidung maßgeblich waren, zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag für das Schutzobjekt noch zutreffen. So können auch außerhalb der überplanten Gebiete erfolgte Veränderungen zu berücksichtigen sein, wenn z.B. eine die Ausbreitung von Schadstoffen behindernde Sperre entfallen ist.</p> <p>Da diese Fragen insbesondere bei älteren Bebauungsplänen schwierig zu beurteilen sein können, soll kein Automatismus z. B. durch Einführung einer Stichtagsregelung vorgesehen werden. Vielmehr soll die Bauaufsichtsbehörde die entsprechende Beurteilung vornehmen. Hierfür ist weder ein besonderes Verfahren noch ein gesondert anfechtbarer Verwaltungsakt vorgesehen. Kommt die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, in einem Bebauungsplan Rechnung getragen und das Abwägungsergebnis insoweit noch aktuell ist, ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Satzes 2 entbehrlich. Unberührt bleibt die Möglichkeit, eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Satz 1 durchzuführen.</p> <p>Bei der Änderung von in Satz 2 Nr. 3 genannten Sonderbauten eine Öffentlichkeitsbeteiligung dann entfallen, wenn sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht. Damit soll insbesondere bei Sanierungsmaßnahmen oder technischen Optimierungen von Anlagen, bei denen sich die Frage einer Standortänderung regelmäßig nicht stellt und das Gefährdungspotential eher ab- als zunimmt, unnötiger Aufwand vermieden werden.</p> <p>Da bei einer Öffentlichkeitsbeteiligung zu einem Bauantrag eine zusätzliche Einzelbenachrichtigung aller möglicherweise als Nachbarn betroffenen Personen wenig sinnvoll und kaum durchführbar wäre, sind nach Satz 4 die Regelungen zur Beteiligung einzelner Nachbarn einschließlich der Unbeachtlichkeit verspäteten Vorbringens nicht anwendbar.</p>
<p><sup>4</sup>In der Bekanntmachung nach <u>Satz 1 Halbsatz 1</u> ist darauf hinzuweisen,</p>	<p><b>(4) <sup>1</sup>In der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 1 und 2 ist über Folgendes zu informieren:</b></p>	<p><i>Absatz 4</i> regelt die Inhalte der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung. Dabei enthält Satz 1 die bei allen Öffentlichkeitsbeteiligungen zu beachtenden Anforderungen, während Satz 2 die Zusatzanforderungen regelt, die bei der Bekanntmachung von Bauanträgen für Schutzobjekte zu beachten sind.</p>
	<p><b>1. über den Gegenstand des Vorhabens,</b></p>	

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
1. <u>wo und wann die Akten des Verfahrens eingesehen werden können,</u>	<b>2. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann,</b>	Satz 1 regelt in Anlehnung an § 18 Abs. 2 StörfallVO die Anforderungen an die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung.  Nach dem Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannte Vereinigungen haben nach der Nummer 3 ein Beteiligungsrecht, auf das hinzuweisen ist. Diese Regelung entspricht § 18 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 StörfallVO. Gegenüber der bisherigen Regelung soll der Ausschluss der nicht rechtzeitig geltend gemachten umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gelten.
2. <u>wo und wann Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht werden können,</u>  3. <u>welche Rechtsfolgen mit Ablauf der Frist des Satzes 2 eintreten und</u>	<b>3. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Abs. 1 oder § 2 Abs.2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist erheben können; dabei ist darauf hinzuweisen, dass mit Ablauf der Frist alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen sind und der Ausschluss von umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gilt,</b>	Der Bund führt in der Begründung zu der Änderung des § 10 BImSchG aus (BR-Drs. 422/16):  <i>„Des Weiteren soll mit dem Entwurf das Urteil des EuGH (Rechtssache C-137/14) vom 15. Oktober 2015 umgesetzt werden. In diesem Urteil hat der EuGH entschieden, dass die Präklusion von Einwendungen tatsächlicher Art im gerichtlichen Verfahren eine Beschränkung darstellt, für die es in Artikel 11 der Richtlinie 2011/92/EU und Artikel 25 der Richtlinie 2010/75/EU keine Grundlage gibt. Die entsprechende Regelung im Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz ist daher zu streichen.</i>  <i>Auch nach der Entscheidung des EuGH vom 15. Oktober 2015 (Az. C-137/14) kann der Einwendungsausschluss im Verwaltungsverfahren beibehalten werden. Die entsprechenden Regelungen in verschiedenen Fachgesetzen sind dementsprechend zu konkretisieren, d.h. auf die Verwaltungsverfahren zu beschränken.“</i>
4. <u>dass die Zustellung der Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.</u>	<b>4. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.</b>	Für die nicht umweltbezogenen öffentlich-rechtlichen Einwendungen verbleibt es bei der Präklusion nicht rechtzeitig geltend gemachter öffentlich-rechtlicher Einwendungen. Zivilrechtliche Einwendungen sind nach § 72 Abs. 4 grundsätzlich unbeachtlich.
	<b><sup>2</sup>Bei der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 2 ist zusätzlich über Folgendes zu informieren:</b>	Die in Satz 2 aufgeführten zusätzlichen Anforderungen an die Bekanntmachung zu Bauanträgen für Schutzobjekte dienen der Umsetzung von Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie. Danach haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass die betroffene Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit erhält, ihren Standpunkt zu spezifischen einzelnen Projekten darzulegen, die sich u. a. auf die Zulassung einer im Sinne des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie schutzbedürftigen Nutzung beziehen. Nach Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie sind der Öffentlichkeit vor der Entscheidung über eine Ansiedlung verschiedene Informationen zur Verfügung zu stellen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zu geben, sich vor der Entscheidung zu äußern.
	<b>1. gegebenenfalls die Feststellung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung des Vorhabens nach § 5UVPG sowie erfor-</b>	

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
	<b>derlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 55 und 56 UVPG,</b>	
	<b>2. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf,</b>	
	<b>3. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit.</b>	
	<b>(5) <sup>1</sup>Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. <sup>3</sup>Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen; für sie gilt § 10 Abs. 2 BImSchG entsprechend. <sup>3</sup>Bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben; mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. <sup>4</sup>Satz 3 gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.</b>	<p><i>Absatz 5 regelt die Durchführung der öffentlichen Auslegung. Der Umfang der zur Einsicht auszulegenden Unterlagen ergibt sich aus den Sätzen 1 und 2. Die Auslegung der „entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen“, wird vorrangig Umweltgutachten und –stellungen betreffen. Insoweit dürfte ohnehin regelmäßig ein Einsichtsrecht der Nachbarn bestehen. Nach Satz 2 sind Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, nicht auszulegen. Da der Bauaufsichtsbehörde eine entsprechende Bewertung regelmäßig nicht möglich ist, sind diese Unterlagen entsprechend § 10 Abs. 2 BImSchG zu kennzeichnen und getrennt vorzulegen. Ihr Inhalt muss, soweit es ohne Preisgabe des Geheimnisses geschehen kann, so ausführlich dargestellt sein, dass es Dritten möglich ist, zu beurteilen, ob und in welchem Umfang sie von den Auswirkungen der Anlage betroffen werden können.</i></p> <p><i>Satz 3 regelt die Frist zur Äußerung von Einwendungen und die Präklusion verspäteten Vorbringens. Die Möglichkeit, sich bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist zu äußern, entspricht § 23b Abs. 2 i.V.m. 10 Abs. 3 Satz 4 BImSchG und dem § 73 Abs. 4 VwVfG entsprechenden Landesrecht. Zur eingeschränkten Präklusion verspäteten Vorbringens wird auf die Begründung zu Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 verwiesen. Auf die Bestimmungen ist in der Bekanntmachung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 hinzuweisen.</i></p>
<i>(3) <sup>2</sup>Bei mehr als 20 Nachbarn, denen die Baugenehmigung zuzustellen ist, kann die</i>	<b>(6) <sup>1</sup>Bei mehr als 20 Nachbarn, denen die Baugenehmigung nach Absatz 2 Satz 2</b>	<i>Absatz 6 regelt die Bekanntgabe der Baugenehmigung an die Nachbarn und die Öffentlichkeit.</i>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
<p><i>Zustellung nach Satz 1 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügbaren Teil der Baugenehmigung, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des Baugenehmigungsverfahrens eingesehen werden können. <sup>3</sup>Sie ist im amtlichen Veröffentlichungsblatt der Bauaufsichtsbehörde bekannt zu machen. <sup>4</sup>Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.</i></p>	<p><b>zuzustellen ist, kann die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 4 durchgeführt, ist der Genehmigungsbescheid öffentlich bekannt zu machen. <sup>2</sup>Die öffentliche Bekanntmachung wird dadurch bewirkt, dass der verfügbare Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 3 Satz 1 bekannt gemacht werden; auf Auflagen ist hinzuweisen. <sup>3</sup>Eine Ausfertigung des gesamten Genehmigungsbescheids ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. <sup>4</sup>Ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 3 Satz 2 erfolgt, sind in die Begründung die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewegt haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen; § 72 Abs. 2 bleibt unberührt. <sup>5</sup>In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann der Bescheid und seine Begründung eingesehen und nach Satz 7 angefordert werden können. <sup>6</sup>Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. <sup>7</sup>Nach der öffentlichen Bekanntmachung können der Bescheid und seine Begründung bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist von den Personen, die Einwendungen erhoben haben, schriftlich angefordert werden.</b></p>	<p>Satz 1 Halbs. 1 erleichtert die Bekanntgabe der Baugenehmigung in Verfahren, in denen eine größere Zahl von Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt hat, denen nach Absatz 2 die Baugenehmigung zuzustellen wäre. In diesem Fall kann die Zustellung durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Halbsatz 2 bestimmt, dass nach der Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung – unabhängig von der Zahl der sich äussernden Personen – eine Genehmigung immer öffentlich bekannt zu machen ist. Die öffentliche Bekanntmachung dient auch dem Schutz des Bauherrn, da sie nach Satz 5 die Zustellung und damit den Beginn der Widerspruchsfrist bewirkt.</p> <p>Nach Satz 3 sind öffentlich bekannt gemachte Baugenehmigungen für zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. Die Regelung ist erforderlich, da sich aus der Bekanntmachung nach Satz 1 und 2 im Wesentlichen nur die Tatsache ergibt, dass eine Baugenehmigung erteilt wurde. Für die Beurteilung eines eventuellen Betroffenseins ist jedoch regelmäßig eine Einsichtnahme in die vollständige Genehmigung einschließlich Bauvorlagen erforderlich.</p> <p>Nach Satz 4 muss einer Genehmigung von Schutzobjekten eine Begründung beigefügt werden, die bestimmte Mindestanforderungen erfüllen muss. Die Regelung ist zur Umsetzung des Artikels 15 Abs. 5 der Seveso-III-Richtlinie erforderlich, wonach nach der Entscheidung der Öffentlichkeit u. a. der Inhalt der Entscheidung und die Gründe, auf denen sie beruht, sowie die Art der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zugänglich zu machen sind. Halbsatz 2 stellt klar, dass unabhängig von dieser Regelung insbesondere bei der Genehmigung von Nichtschutzobjekten § 72 Abs. 2 zu beachten ist, wonach die Baugenehmigung bei Abweichungen und Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zu begründen ist.</p> <p>Satz 6 bestimmt, zu welchem Zeitpunkt eine öffentlich bekannt gemachte Baugenehmigung als zugestellt gilt und damit nach § 70 Abs. 1 VwGO die Widerspruchsfrist beginnt. Maßgeblicher Zeitpunkt ist nicht der Tag der öffentlichen Bekanntmachung, sondern entsprechend § 10 Abs. 8 BImSchG der Ablauf der Frist zur Einsichtnahme.</p> <p>Nach Satz 7 können (nur) die Personen, die rechtzeitig Einwendungen erhoben haben, den Bescheid bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist schriftlich anfordern. Das entspricht im Ergebnis der Regelung des Absatzes 2 Satz 2, wonach dem Bauvorhaben nicht zustimmende Nachbarn einen Anspruch darauf haben, dass sie die Baugenehmigung in Händen haben.</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
<b>§ 73</b> <b>Geltungsdauer der Genehmigung</b>	<b>§ 73</b> <b>Geltungsdauer der Genehmigung</b>	
<p>(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als <u>ein Jahr</u> unterbrochen worden ist.</p>	<p>(1) <sup>1</sup>Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung <b>einschließlich der durch die Baugenehmigung nach § 63 Satz 1 Nr. 3, § 64 Satz 1 Nr. 3 ersetzten Entscheidungen sowie Abweichungen nach § 67 Abs. 2 Satz 3, Absatz 3</b> erlöschen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder</li> <li>2. die Bauausführung länger als <b>drei Jahre</b> unterbrochen worden ist.</li> </ol> <p><b><sup>2</sup>Die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.</b></p>	<p>Nach genehmigten Bauvorlagen errichtete Gebäude genießen Bestandsschutz und können grundsätzlich unabhängig von Rechtsänderungen in der genehmigten Form bestehen bleiben. Diese Stabilität gegenüber Rechtsänderungen ist nicht erforderlich, wenn über die Planungs- und Genehmigungskosten hinaus keine wesentlichen Aufwendungen angefallen sind. Daher sieht Absatz 1 Satz 1 in zwei Fällen das Erlöschen der Baugenehmigung vor.</p> <p>Nach Nummer 1 erlischt die Baugenehmigung, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde. Die Regelung ist vorrangig deswegen erforderlich, damit Gemeinden nach einer bestimmten Zeit die Gewissheit haben, inwieweit sie noch mit der Durchführung eines möglicherweise zukünftige Planungen behindernden Bauvorhabens rechnen müssen. Daneben gewährleistet die Regelung, dass bei Änderungen bauordnungsrechtlicher Anforderungen jedenfalls ein Teil der noch nicht begonnenen Bauvorhaben nicht mehr nach den bisher geltenden Regelungen errichtet werden kann und damit die Prüfung eines Anpassungsverlangens entbehrlich ist.</p> <p>Aus dem gleichen Grund soll die Baugenehmigung nach einer längeren Unterbrechung der Bauarbeiten erlöschen. Dabei wird die Frist von bisher einem Jahr auf zwei Jahre verlängert, da insbesondere nicht vorhersehbare technische Probleme oder auch die Insolvenz von Auftragnehmern dazu führen können, dass Baumaßnahmen länger als ein Jahr unterbrochen werden. Die Verlängerung der zulässigen Unterbrechung auf zwei Jahre vermeidet, dass „irgendwelche“ Arbeiten durchgeführt werden, bei denen im Einzelfall fraglich sein kann, ob sie tatsächlich der Vollendung des genehmigten Bauvorhabens dienen sollen. Eine weitere Ausdehnung des Zeitraums, für den die Unterbrechung der Bauausführung unbeachtlich ist, ist nicht erforderlich, da zwei Jahre regelmäßig für eine Fortführung der Bauarbeiten ausreichen.</p> <p>Die Erlöschensregelungen bzw. die sich im Umkehrschluss daraus ergebende Geltungsdauer der Baugenehmigung gelten auch für nach § 63 Satz 1 Nr. 3, § 64</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<p>Satz 1 Nr. 3 durch die Baugenehmigung ersetzte Entscheidungen des so genannten aufgedrängten Rechts, auch wenn in dem jeweiligen Fachgesetz andere Geltungsdauern bestimmt sind.</p> <p>Nach Satz 2 hemmt die Einlegung eines Rechtsbehelfs den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung. Nach § 212a BauGB haben Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens zwar keine aufschiebende Wirkung. Allerdings baut ein Bauherr im Fall eines Drittwiderspruchs auf eigenes Risiko und muss davon ausgehen, dass im Fall eines erfolgreichen Drittwiderspruchs ein Rückbau angeordnet wird. Wartet der Bauherr wegen dieses Risikos die Bestandskraft der Genehmigung ab, könnte der Fall eintreten, dass die Geltungsdauer mit Bestandskraft der Entscheidung scheinbar bereits abgelaufen ist. Auch wenn die Rechtsprechung eher davon ausgeht, dass ein Drittwiderspruch zur Hemmung des Fristlaufs führen kann, ist wegen möglicher Auslegungsfragen zumindest eine Klarstellung erforderlich (vgl. SächsOVG, Urteil vom 9. Juni 2011 – 1 A 504/09 –, Rn. 42 juris, m.w.Nw.).</p>
<p>(2) <sup>1</sup>Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils <i>bis zu einem Jahr</i> verlängert werden. <sup>2</sup>Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.</p>	<p>(2) <sup>1</sup>Die Frist nach Absatz 1 <b>Nr. 1</b> kann auf schriftlichen Antrag jeweils <b>um drei Jahre</b> verlängert werden. <sup>2</sup>Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.</p>	<p>Nach Absatz 2 kann die Geltungsdauer der Baugenehmigung auf Antrag verlängert werden Die Verlängerung stellt rechtlich die Neuerteilung der Baugenehmigung unter Verzicht auf die erneute Einreichung von Bauvorlagen dar. Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist daher nur möglich, wenn auch eine Neuerteilung möglich wäre. Da die Verlängerung rechtlich die gleichen Wirkungen hat wie die erstmalige Erteilung der Baugenehmigung, ist es sachgerecht, dass der Bescheid zur Verlängerung einer Genehmigung die gleiche Geltungsdauer hat wie die erstmals erteilte Genehmigung.</p> <p>Die bisherige Einschränkung, dass die Geltungsdauer bis zu einer (von der Bauaufsichtsbehörde) bestimmten Frist verlängert werden kann, entfällt, da die Regelung des § 36 (Landes-)VwVfG ausreichend ist. Soweit der Bauherr von sich aus eine kürzere Geltungsdauer beantragt, ist eine gesetzliche Regelung nicht erforderlich, um diesem Anliegen Rechnung zu tragen.</p>
§ 75 Vorbescheid	§ 75 Vorbescheid	

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
<p><sup>1</sup>Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. <sup>2</sup>Der Vorbescheid gilt drei Jahre. <sup>3</sup><u>Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.</u> <sup>4</sup>§§ 68 bis 70, 72 Abs. 1 bis 4 und 73 Abs. 2 <u>Satz 2</u> gelten entsprechend.</p>	<p><sup>1</sup>Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens, <b>die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind</b>, ein Vorbescheid zu erteilen. <sup>2</sup>Der Vorbescheid gilt drei Jahre. <sup>3</sup>§§ 68 bis 71, 72 Abs. 1 bis 4 und 73 <b>Abs. 1 Satz 2</b>, Abs. 2 gelten entsprechend.</p>	<p>Je nach Art und Umfang eines Bauvorhabens kann dessen Planung einen erheblichen Zeit- und Kostenaufwand erfordern. Das gilt insbesondere dann, wenn zur Beurteilung des Bauvorhabens ergänzende Gutachten zu erstellen sind, die längerfristige naturschutzfachliche Beobachtungen oder besondere Untersuchungen erfordern. Dieser Aufwand ist jedenfalls dann nicht gerechtfertigt, wenn die Zulässigkeit des Bauvorhabens von Vorfragen abhängt, die verhältnismäßig einfach beantwortet werden können.</p> <p>Satz 1 ermöglicht die Vorklärung dieser Fragen in einem besonderen Verfahren und räumt dem Bauherrn einen ausdrücklichen Rechtsanspruch auf Erteilung des Vorbescheids ein.</p> <p>Da der Vorbescheid vorweggenommener Teil der Baugenehmigung ist, kommt er nur bei baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben in Betracht. Durch die Worte „die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind“, wird verdeutlicht, dass in einem Vorbescheid einerseits nur Fragen entschieden werden können, die Gegenstand des für das konkrete Vorhaben durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens sein können. Andererseits ergibt sich daraus auch, dass sich der Vorbescheid auf alle Fragen erstrecken kann, die zum Prüfumfang des Baugenehmigungsverfahrens für das konkrete Bauvorhaben gehören können, einschließlich Fragen des so genannten aufgedrängten Rechts; auch insoweit enthält der Vorbescheid eine abschließende Entscheidung.</p> <p>Satz 2 und 3 regelt die Geltungsdauer des Vorbescheids und die Möglichkeit der Verlängerung entsprechend den für die Baugenehmigung geltenden Regelungen des § 73.</p> <p>Da der Vorbescheid hinsichtlich der durch ihn entschiedenen Fragen die gleiche Wirkung hat wie die Baugenehmigung, werden in Satz 3 für das Baugenehmigungsverfahren geltende Regelungen für sinngemäß anwendbar erklärt.</p> <p>Ausgeweitet wird die entsprechende Geltung auf § 71 und § 72 Abs. 5, da bei einem planungsrechtlichen Vorbescheid (sog. Bebauungsgenehmigung) wegen der abschließenden Entscheidung über bauplanungsrechtliche Fragen zum einen die Ersetzung des zu Unrecht verweigerten gemeindlichen Einvernehmens erforderlich sein kann und zum anderen die Gemeinde wegen der möglicherweise abschließenden Entscheidung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit wissen muss, welche Bauvorhaben geplant und für im Umfang der im Vorbescheid entschiedenen Fragen für bauplanungsrechtlich zulässig erklärt sind.</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
<b>§ 77</b> <b>Bauaufsichtliche Zustimmung</b>	<b>§ 77</b> <b>Bauaufsichtliche Zustimmung</b>	
(1) <sup>1</sup> Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn	(1) <sup>1</sup> Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn	
1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und	1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und	
2. die Baudienststelle mindestens mit einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.	2. die Baudienststelle mindestens mit einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.	
<sup>2</sup> Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der höheren <sup>5</sup> Bauaufsichtsbehörde. <sup>3</sup> Die Zustimmung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn	<sup>2</sup> Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der höheren <sup>6</sup> Bauaufsichtsbehörde. <sup>3</sup> Die Zustimmung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn	

<sup>5</sup> Nach Landesrecht

<sup>6</sup> Nach Landesrecht

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
dem Bauvorhaben zustimmen. <sup>4</sup> Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen.	dem Bauvorhaben zustimmen. <sup>4</sup> Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen.	
	<b><sup>5</sup>Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Abs. 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.</b>	<p>Bei Schutzobjekten im Sinne des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie kann es sich auch um Baumaßnahmen handeln, für die ein Zustimmungsverfahren durchzuführen ist. Es ist auch bei diesen Bauvorhaben sicherzustellen, dass sowohl eine bauplanungsrechtliche Prüfung als auch die nach Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.</p> <p>Nach Satz 3 entfällt das Zustimmungsverfahren, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen. Damit würde auch die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Schutzobjekten entfallen.</p> <p>Durch die Bezugnahme auf § 70 Abs. 3 wird sichergestellt, dass für alle Bauvorhaben, die dem Schutzzweck des Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie unterfallen, ein Verfahren stattfindet, in dem die bauplanungsrechtliche Prüfung erfolgt.</p>
(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der höheren <sup>7</sup> Bauaufsichtsbehörde einzureichen.	(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der höheren <sup>8</sup> Bauaufsichtsbehörde einzureichen.	

<sup>7</sup> Nach Landesrecht

<sup>8</sup> Nach Landesrecht

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
(3) <sup>1</sup> Die höhere <sup>9</sup> Bauaufsichtsbehörde prüft	(3) <sup>1</sup> Die höhere <sup>10</sup> Bauaufsichtsbehörde prüft	
1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB und	1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB und	
2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.	2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.	
	<b><sup>2</sup>Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 5 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Abs. 3 bis 6 durch.</b>	Satz 2 bestimmt die höhere Bauaufsichtsbehörde als zuständige Behörde für die Durchführung der nach Artikel 15 Seveso-III-Richtlinie erforderlichen Öffentlichkeitsbeteiligung. Das ist auch deswegen sachgerecht, da die Öffentlichkeitsbeteiligung Erkenntnisse für die nach Satz 1 Nr. 1 erforderliche bauplanungsrechtliche Bewertung des Vorhabens liefern kann.
<b>§ 82 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung</b>	<b>§ 82 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung</b>	
(2) <sup>1</sup> Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens	(2) <sup>1</sup> Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens	

<sup>9</sup> Nach Landesrecht

<sup>10</sup> Nach Landesrecht

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. <sup>2</sup> Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen	zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. <sup>2</sup> Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen	
[1. bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 1 eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit,	[1. bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 1 eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit,	
2. bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 2 eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brand-schutzes (§ 81 Abs. 2 Satz 1)] <sup>11</sup> ,	2. bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 2 eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brand-schutzes (§ 81 Abs. 2 Satz 1)] <sup>12</sup> ,	
3. in den Fällen des § 81 Abs. 2 Satz 2 die jeweilige Bestätigung.	3. in den Fällen des § 81 Abs. 2 Satz 2 die jeweilige Bestätigung.	
<sup>3</sup> Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. <sup>4</sup> Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der <u>Bezirksschornsteinfegermeister oder bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen</u> bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden,	<sup>3</sup> Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. <sup>4</sup> Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger <b>die sichere Abgasabführung und beim Anschluss an eine Abgasanlage deren Tauglichkeit</b> bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden,	Satz 4 verlangt für die Inbetriebnahme von Feuerstätten, Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerken die vorherige Abnahme der Abgasanlagen durch den Bezirksschornsteinfegermeister oder den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger. Dabei kommt es nicht nur auf die isolierte Beurteilung der Abgasanlage an, sondern auch darauf, dass diese für die jeweilige haustechnische Anlage geeignet ist.

<sup>11</sup> Nach Landesrecht

<sup>12</sup> Nach Landesrecht

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
wenn er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat.	wenn er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat.	
<b>§ 87 Inkrafttreten, Übergangsvorschriften</b>	<b>§ 87 Inkrafttreten, Übergangsvorschriften</b>	
(1) <sup>1</sup> Dieses Gesetz tritt am ... in Kraft. <sup>2</sup> Abweichend von Satz 1 treten die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen am Tag nach der Verkündung <u>und § 17 Abs. 1 und 7, § 20 Satz 1 Nr. 1, § 25 sowie § 85 am 01.07.2013</u> in Kraft.	(1) <sup>1</sup> Dieses Gesetz tritt am ... in Kraft. <sup>2</sup> Abweichend von Satz 1 treten die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen am Tag nach der Verkündung in Kraft.	Absatz 1 regelt das Inkrafttreten. Die Aufhebung des Satzes 2 erfolgt, da die Regelung durch Fristablauf entbehrlich geworden ist.
	<b>(2) <sup>1</sup>Verfahren, die vor Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes eingeleitet wurden, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. <sup>2</sup>Auf Vorhaben, für die vor Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes ein Verfahren eingeleitet wurde, sind die geänderten materiell-rechtlichen Vorschriften nur anzuwenden, soweit sie für den Bauherrn eine günstigere Regelung enthalten.</b>	Absatz 2 bestimmt in allgemeiner Form, für welche Bauvorhaben das vor Inkrafttreten einer Änderung des Bauordnungsrechts geltende Verfahrens- und materielle Recht weiter anwendbar ist. Vorbehaltlich einer Neuentscheidung in einem späteren Gesetzgebungsverfahren gilt das auch für zukünftige Änderungen. Die Regelung gilt nur bei einer Änderung der MBO selbst. Bei einer Änderung von Verordnungen, Satzungen oder der MVV TB muss in der Änderungsregelung selbst über Übergangsregelungen entschieden werden, soweit nicht die allgemeinen Grundsätze anwendbar sein sollen.  Nach Satz 1 werden vor einer Rechtsänderung förmlich eingeleitete Verfahren nach den bis dahin geltenden Bestimmungen abgeschlossen. Dadurch werden die andernfalls möglicherweise erforderliche Rücknahme eines Antrags, dessen Überarbeitung und gegebenenfalls die Wiederholung von Verfahrensschritten vermieden. Ein Verfahren wird durch den Eingang eines Antrags oder z.B. im Fall der Genehmigungsfreistellung durch die Einreichung der erforderlichen Unterlagen bei der jeweils zuständigen Stelle eingeleitet.  Das bedeutet für die einzelnen Verfahrensarten Folgendes:

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Für die Genehmigungsfreistellung nach § 62 hat die Regelung nur Bedeutung für das Verfahren bis zum nach § 62 Abs. 3 möglichen Baubeginn, da in diesem Verfahren Anforderungen des Bauordnungsrechts nicht geprüft werden.</li> <li>– Im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 sind die bisher geltenden Verfahrensbestimmungen weiter anzuwenden. Das materielle Bauordnungsrecht ist insoweit anzuwenden, als nach § 63 Satz 1 Nr. 2 über beantragte Abweichungen zu entscheiden ist. Diese werden grundsätzlich nach dem zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Recht beurteilt.</li> <li>– Im Genehmigungsverfahren nach § 64 gilt das bisher geltende Recht sowohl für das Verfahren als auch für die Prüfung des Bauordnungsrechts.</li> </ul> <p>Satz 2 regelt, ob im Fall einer Gesetzesänderung die bisher geltenden Bestimmungen des materiellen Rechts oder die geänderten Bestimmungen anzuwenden sind. Die Regelung gilt ausschließlich für materiell-rechtliche Vorschriften.</p> <p>Anzuwenden ist das für den Bauherrn jeweils günstigere Recht. Das muss nicht zwingend das Recht sein, das die kostengünstigere Lösung ermöglicht, da es für den Bauherrn günstiger sein kann, ein bereits geplantes oder begonnenes Bauvorhaben nach den bisher geltenden Bestimmungen zu vollenden, um beispielsweise Verzögerungen und dadurch verursachte Kostensteigerungen zu vermeiden.</p> <p>Bei einem Vergleich, ob das geänderte Recht günstiger ist, ist nicht ein Gesamtvergleich aller für das Bauvorhaben maßgeblichen geänderten Regelungen mit den bisher geltenden vorzunehmen. Vielmehr können zusammenhängende Regelungen (z.B. zum System der Rettungswege) für sich betrachtet werden. Nicht zulässig ist jedoch ein sog. Rosinenpicken.</p> <p>Das „Einfrieren“ des bisher geltenden materiellen Rechts auf den Zeitpunkt der Verfahrenseinleitung gilt für alle Bauvorhaben, für die ein Verfahren erforderlich ist. Das sind sowohl Vorhaben, die den Verfahren nach den §§ 62 bis 64 unterliegen als auch für Vorhaben, für die eine sog. isolierte Abweichung nach § 67 Abs. 2 Satz 3, Abs. 3 beantragt wird. Ein Verfahren wird mit Eingang eines Antrags bei der zuständigen Stelle bzw. der Einreichung von Unterlagen nach § 62 Abs. 3 bei der Gemeinde eingeleitet.</p> <p>Es ist wie folgt zu differenzieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Für das Genehmigungsverfahren nach § 64 ergibt sich aus dem Zusammenspiel der Sätze 1 und 2, dass für eingeleitete Genehmigungsverfahren grundsätzlich das zum Zeitpunkt der Einreichung geltende materielle Recht Grundlage der Prüfung und Genehmigung ist. Das geänderte Recht ist nur insoweit</li> </ul>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020**  
**Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<p>– gegebenenfalls teilweise – anwendbar, als es für den Bauherrn günstiger ist. Ist die Baugenehmigung erteilt, darf und muss das Bauvorhaben entsprechend den genehmigten Bauvorlagen ausgeführt werden, auch wenn sich das materielle Recht ändert.</p> <p>Ändern sich die für die Planung des Bauvorhabens maßgeblichen Regelungen der Verwaltungsvorschrift nach § 85a, ist ebenfalls keine Anpassung der Planung erforderlich. Dagegen sind bei der Ausführung die Anforderungen zu beachten, die zum Zeitpunkt der Ausführung gelten.</p> <p>– Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 ist eine für die Geltungsdauer der Genehmigung Bestandsschutz vermittelnde Entscheidung über bauordnungsrechtliche Anforderungen nicht erfolgt. Daraus dürfte sich für den Bauherrn die Verpflichtung ergeben, bei einer Änderung der MBO seine Planung entsprechend anzupassen. Das kann – wenn auch mit Mehrkosten – dann noch möglich sein, wenn mit dem Bau noch nicht begonnen wurde. Wurden dagegen bereits wesentliche Teile fertiggestellt, stellt sich die Frage, ob entsprechend dem bisher geltenden Recht weitergebaut werden darf oder das Bauwerk ganz oder teilweise geändert werden muss.</p> <p>Käme man zu dem Ergebnis, dass eine Anpassung bereits ausgeführter Bauarbeiten erforderlich wird, kommt man zu dem Wertungswiderspruch, dass der Bauherr, der entsprechend der MBO geplant hat, schlechter gestellt wäre, als derjenige, dessen Planung von einzelnen Anforderungen abgewichen ist und der deswegen eine Abweichung beantragt hat, für die die gleiche Geltungsdauer gilt, wie für die Baugenehmigung insgesamt.</p> <p>Daher soll für die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit eines im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigten Bauvorhabens das zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung geltende Bauordnungsrecht für die Geltungsdauer der Baugenehmigung maßgeblich bleiben, soweit nicht das geänderte Recht für den Bauherrn günstiger ist.</p> <p>– Bauvorhaben, die der Genehmigungsfreistellung nach § 62 unterliegen, sind aus bauordnungsrechtlicher Sicht den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigten Bauvorhaben gleichzusetzen. Es handelt sich in beiden Verfahrensarten um die gleichen Bauvorhaben, die in bauordnungsrechtlicher Sicht nicht deswegen andere Probleme aufwerfen, weil sie außerhalb eines Bebauungsplangebiets oder abweichend von den Festsetzungen eines Bebauungsplans durchgeführt werden sollen. Die Verantwortung für den Bauherrn und die möglichen Risiken für Nutzer und Dritte sind identisch. Es ist daher gerechtfertigt, für die in der Genehmigungsfreistellung nicht geprüf-</p>

**Synopse zur MBO Fortschreibung / Stand: 17.08.2020  
Verbändeanhörung**

MBO aktuell	MBO Entwurf	Begründung
		<p>ten Anforderungen des Bauordnungsrechts die gleiche Entscheidung zu treffen wie für die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht geprüften bauordnungsrechtlichen Anforderungen.</p> <p>Daher bleibt für die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit eines der Genehmigungsfreistellung unterliegenden Bauvorhabens das zum Zeitpunkt der Einreichung der Unterlagen bei der Gemeinde geltende Bauordnungsrecht maßgeblich, solange das Bauvorhaben nach § 62 Abs. 3 Satz 4 ausgeführt werden darf, soweit nicht das geänderte Recht für den Bauherrn günstiger ist.</p>
<p>(3) Anerkennungen von Stellen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen nach bisherigem Recht gelten bis zum 31.12.2012.</p>		<p>Die Regelung ist aufgrund Fristablaufs entbehrlich geworden.</p>