Sächsische BAUORDNUNG

- Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht
- Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU
- WIEDERKEHRENDE PRÜFUNG von Sonderbauten
- 2. RETTUNGSWEG über Rettungsgerät der FW

AM 10. OKTOBER 2024

STAATSMINISTERIUM FÜR REGIONALENTWICKLUNG
Freistaat SACHSEN

AGENDA

BEGRÜßUNG

1. AKTUELLE NOVELLEN IM BAUORDNUNGSRECHT AB 2022

2. VERFAHREN FÜR GENEHMIGUNGSFREIEN DACHGESCHOSSAUSBAU

3. WIEDERKEHRENDE PRÜFUNG VON SONDERBAUTEN
(Brandschutz, Standsicherheit, sicherheitsrelevante TGA)

4. ZWEITER RETTUNGSWEG ÜBER RETTUNGSGERÄT DER FEUERWEHR

AGENDA

BEGRÜßUNG

_Zur Person

_Funktion im bauordnungsrechtlichen Verfahren

_Erfahrungen, Motivation

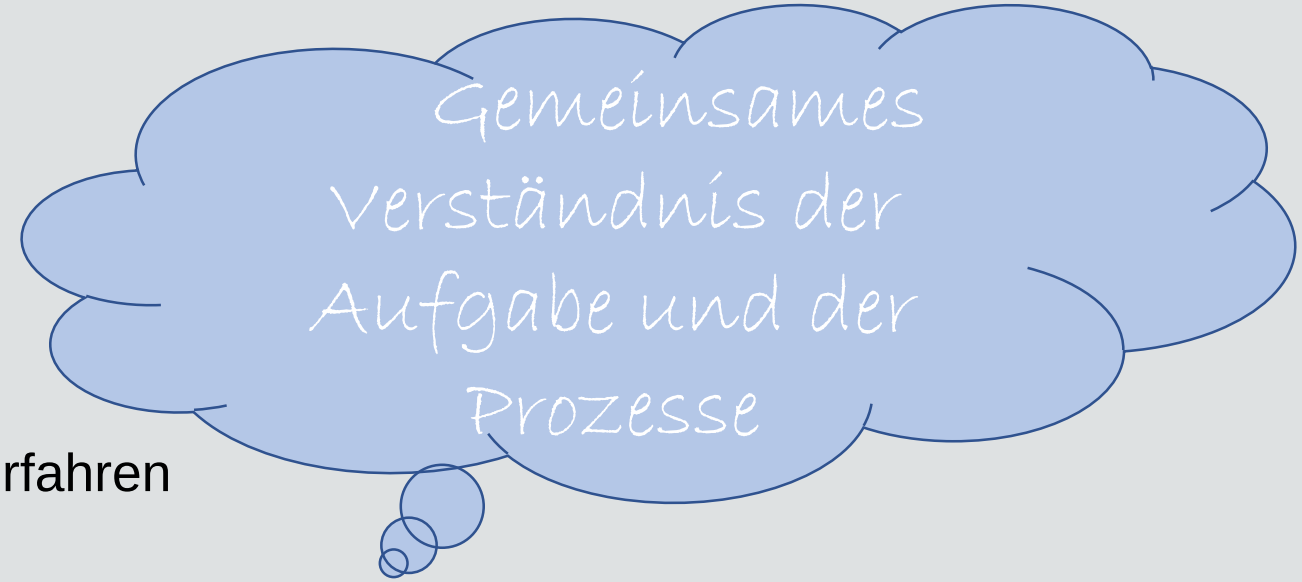
AGENDA

BEGRÜßUNG

_Zur Person

_Funktion im bauordnungsrechtlichen Verfahren

_Erfahrungen, Motivation



„Hebung“ der kollektiven Intelligenz im Dialog

Gesellschaftlich vereinbartes Sicherheitsniveau

Subsidiarität

Gegenstromprinzip

AGENDA

BEGRÜßUNG

1. AKTUELLE NOVELLEN IM BAUORDNUNGSRECHT AB 2022

2. VERFAHREN FÜR GENEHMIGUNGSFREIEN DACHGESCHOSSAUSBAU

3. WIEDERKEHRENDE PRÜFUNG VON SONDERBAUTEN
(Brandschutz, Standsicherheit, sicherheitsrelevante TGA)

4. ZWEITER RETTUNGSWEG ÜBER RETTUNGSGERÄT DER FEUERWEHR

AGENDA

1. AKTUELLE NOVELLEN im Bauordnungsrecht ab 2022

SächsBO

- Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)
- Änderung Sächsische Bauordnung, Art. 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Änderung Sächsischen Bauordnung, Art. 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169)

DVOSächsBO

- Vierte Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Änderung der Durchführungsverordnung zur SächsBO vom 16. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 748)

VwV TB

- Novelle vom 24. Juli 2024

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 2 **Begriffe**

- Ergänzung in Abs. 1 Nr. 6 Abstellplätze für Fahrräder und Anhänger,
- Entfall in Abs. 4 Nr. 3 der Ausnahme für land-/forstwirtschaftliche Gebäude bis 10 000 m³ BRI

§ 4 **Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden**:

- Ergänzung in Abs. 2 Unbeachtlichkeit nachträglicher Dämmmaßnahmen,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 6 **Abstandsflächen, Abstände**

- Änderung Abs. 5 Abstände für Windenergieanlagen 1H, mind. 3 m,

§ 26 **Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen**

- Abs. 3 Zulässigkeit brennbarer Baustoffe für tragende und raumausstei-fende Bauteile, hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 28 **Außenwände**

Ergänzungen

- Abs. 3 Zulässigkeit nur nichtbrennbarer Dämmschichten in Durchfahrten/-gängen für Rettungswege und Zugänglichkeit der Feuerwehr,
- Abs. 6 Zulässigkeit hinterlüfteter AW-Bekleidungen aus normalentflammbaren Baustoffen,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 32 **Dächer**

- Brandschutzabstände für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen,

§ 35 **Notwendige Treppenräume, Ausgänge**

- Schlauchführung in fensterlosen Treppenräumen der GKL 4 und 5,

§ 47 **Aufenthaltsräume**

- Ergänzung Eigentümerpflichten für Rauchwarnmelder,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 49 **Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder**

- Ergänzung Gebäude für Fahrradabstellplätze,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 60 **Vorrang anderer Gestattungsverfahren**

- WasserR: Streichung Ausnahme von Gebäuden, die Sonderbauten sind,
- Ergänzung bzgl. Werbeanlagen in Zuständigkeit einer Bundesbehörde,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 61 **Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**

Nr. 1 a) Grenzwertanhebung für verfahrensfreie Gebäude von 10m² auf 75m³ BGF,

b) Ergänzung überdachte Abstellplätze für Fahrräder und Anhänger,

c) Begrenzung für land-/forstwirtschaftliche Gebäude ohne Feuerungsanlagen auf 1600 m² BGF zzgl. Erfordernis einer privatrechtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung durch Prüfingenieur/Prüfamt > 100 m² BGF

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

zu § 61 **Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**

d) Begrenzung für Gewächshäuser, ausgenommen Foliengewächshäuser mit Feuerungsanlagen, auf 1600 m² BGF zzgl. Erfordernis einer privatrechtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung durch Prüfingenieur/Prüfamt > 100 m² BGF,

i) Entfall Wochenendhäuser auf Wochenendplätzen,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

zu § 61 **Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**

Nr. 4 c) Ergänzung Bewässerungsanlagen, die einem land-/forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,

Nr. 5 a) Antennen mit Höhe bis 10 m gemessen ab Schnittpunkt mit der Dachhaut,

b) freistehende Antennen im Außenbereich mit Höhe bis 15 m,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

zu § 61 **Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**

Nr. 6 c) Ergänzung Gülle- und Jauchebehälter sowie –gruben mit RI bis 50 m³ und Höhe /Tiefe bis 3 m,

Nr. 7 c) Ergänzung offene, sockellose Einfriedung bis 5000 m² GF für die Schaf-/Ziegenhaltung,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

zu § 61 **Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**

Nr. 8 b) land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftswege mit wassergebundener Decke bis 3,50 m Breite,

Nr. 13 g) Ergänzung bauliche Anlagen für saisonalen Verkauf durch Erzeuger, ausgenommen Gebäude,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

zu § 61 **Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**

h) Ergänzung ortsveränderliche, fahrbereite Geflügelställe bis 450 m³ BRI und Auslauffläche 7m² je m³ BRI,

Nr. 14 b) Grenzwertanhebung für nichtüberdachte Stellplätze und Fahrradabstell-plätze je Grundstück und Zufahrten von 50 m² auf 100 m²,

Nr. 15 a) Entfall Fahrradabstellanlagen

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

zu § 61 **Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**

b) Ergänzung Ladestationen für Elektromobilität

f) Ergänzung Gerüste in Dauerkulturen des Obst-, Gemüse- und Weinbaus,

g) Schutzeinrichtungen für Pflanzenkulturen sowie stationäre Wasserverteilungsanlagen,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

zu § 61 **Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**

h) Ergänzung Schutzeinrichtungen für Anlagen der berufsmäßigen Fischwirtschaft

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 65 **Bauvorlageberechtigung**

Bauvorlageberechtigung für Meister des Maurer-, Betonbauer oder Zimmerhandwerks, 6 Jahre nach Erwerb dieser Qualifikation,

- freistehende, eingeschossige Gebäude bis 80 m² BGF,
- Änderung Gebäude GKL 1 und 2 ohne Nutzungsänderung bis 80 m² BGF,
- freistehende oder einseitig angebaute Garagen bis 100 m² BGF,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 65
- gleiche Bauvorlageberechtigung auch Personen, die in der EU, dem EWR oder der Schweiz rechtmäßig niedergelassen sind und nur vorübergehend und gelegentlich Leistungen im FS Sachsen erbringen,
- jährliche Fortbildungspflicht im öffentlichen Baurecht zum Nachweis ggü. Ingenieurkammer,
- Mindestversicherungsschutz

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 66 **Bautechnische Nachweise**

- Entfall bauaufsichtliches Prüfungserfordernis für den Standsicherheitsnachweis für Wohngebäude der GKL 1 und 2,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 72a **Typengenehmigung**

- Typengenehmigung für bauliche Anlagen, die in der selben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, erteilt die Oberste BAB,
- Geltung 5 Jahre,
- Typengenehmigungen anderer Bundesländer gelten auch im FS Sachsen,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

- keine Entbindung von der Verpflichtung zum bauaufsichtlichen Verfahren,
- UBAB: keine erneute Prüfung der Fragen zur Typengenehmigung, aber Prüfung bautechnischer Nachweise, weitere Auflagen oder Ausschluss genehmigter Typen nach örtlichen Verhältnissen des Einzelfalls,

§ 81 **Bauüberwachung**

- Ergänzung Bauüberwachung zu genehmigten Typen gemäß § 72

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 82 **Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung**

- Anzeige des Bauzustands bzw. der Nutzungsaufnahme umfasst bei GKL 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen, auch eine Übereinstimmungserklärung mit dem BSN durch Nachweisersteller nach § 66 Abs. 2 Satz 4 oder Prüfingenieur für Brandschutz

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 84 **Nachnutzung land- und forstwirtschaftlicher Gebäude**

- Umbenennung in „Abweichungen von § 35 Baugesetzbuch“,
- Privilegierung von WEA, nur wenn Mindestabstand von 1000 m zu Wohnnutzungen nach § 30, 34 und 35 (> 5 Wohngebäude) BauGB,
- WEA-Vorhaben des Repowerings mit geringeren Abständen zulässig, wenn Gemeinde zustimmt

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 84
- WEA-Vorhaben nach § 16b BImSchG mit geringeren Abständen zulässig, wenn Gemeinde zustimmt,
- keine Anwendung auf Regionalpläne und Bauleitpläne, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes beschlossen wurden,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 85 **Zuständigkeitsregelungen für Aufgaben nach dem Baugesetzbuch**

- Aufgaben aus § 17 Abs. 2 u. 3, § 34 Abs. 5, § 35 Abs. 6 BauGB verbleiben bei LDS

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 88 **Rechtsvorschriften**

- Ergänzung Rechtsgrundlagen für Novelle DVOSächsBO zur Übermittlung elektronischer Dokumente, Ersetzung der Schriftform durch die elektronische Form und zur Verarbeitung personenbezogener Daten,
- Ergänzung Rechtsgrundlage für die Übertragung der Erteilung der Typengenehmigung auf die unmittelbar nachgeordnete Behörde,

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Viertes Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung

vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Was wurde geändert?

§ 88a **Technische Baubestimmungen**

- Neufassung der Verordnungsermächtigung für die Technischen Baubestimmungen und zur Anhörung der beteiligten Kreise

§ 89 **Örtliche Bauvorschriften**

- Ergänzung Fahrradabstellplätze sowie Gebäude für Fahrradabstellplätze

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

ÄNDERUNG DER SÄCHSISCHEN BAUORDNUNG mit Art. 24 des Haushaltsbegleitgesetzes 2023/2024

vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

Was wurde geändert?

§ 84 **Abweichungen von § 35 Baugesetzbuch**

- keine Anwendung auf Regionalpläne und Bauleitpläne, die vor dem 8. Juni 2022 beschlossen wurden sowie auf Flächen in Windenergie-gebieten gemäß § 2 Nr. 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

ÄNDERUNG DER SÄCHSISCHEN BAUORDNUNG
mit Art. 1 des Gesetzes zur Änderung der Bauvorlageberechtigung und zur vollständigen Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/958
vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169)

Was wurde geändert?

§ 49 **Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder**

- Ergänzung: Nichtgeltung bei Teilung einer Wohnung oder Schaffung von Wohnraum durch Nutzungsänderung, Aufstockung des Gebäudes oder Ausbau des Dachraums

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

ÄNDERUNG DER SÄCHSISCHEN BAUORDNUNG
mit Art. 1 des Gesetzes zur Änderung der Bauvorlageberechtigung und zur vollständigen Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/958
vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169)

Was wurde geändert?

§ 62 **Genehmigungsfreistellung**

- Ergänzung auch für Bauvorhaben

1. im Anwendungsbereich des § 34 BauGB,
2. Voraussetzungen „Erschließung“ und „Zustimmung Gemeinde“ erfüllt,
3. Änderung Dachgeschosse zu Wohnzwecken m. Errichtung Dachgauben

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

ÄNDERUNG DER SÄCHSISCHEN BAUORDNUNG
mit Art. 1 des Gesetzes zur Änderung der Bauvorlageberechtigung und zur vollständigen Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/958
vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169)

Was wurde geändert?

§ 65 **Bauvorlageberechtigung**

- Aktualisierung auf novelliertes Sächsisches Ingenieurgesetz vom 01. März 2024

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

ÄNDERUNG DER SÄCHSISCHEN BAUORDNUNG
mit Art. 1 des Gesetzes zur Änderung der Bauvorlageberechtigung und zur vollständigen Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/958
vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169)

Was wurde geändert?

§ 66 **Bautechnische Nachweise**

- Geltung der §§ 41f und 41g des Sächsischen Ingenieurgesetzes für Nachweisersteller Standsicherheit und Brandschutz aus der EU, dem EWR und der Schweiz

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

ÄNDERUNG DER SÄCHSISCHEN BAUORDNUNG
mit Art. 1 des Gesetzes zur Änderung der Bauvorlageberechtigung und zur vollständigen Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/958
vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169)

Was wurde geändert?

§ 67 **Abweichungen**

- Änderung des Wortes „kann“ in „soll“ und Ergänzung insbesondere für
  1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,
  2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien
  3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Vierte Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur ÄNDERUNG DER DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUR SÄCHSBO

vom 16. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 748)

Was wurde geändert?

- Ergänzung Abschnitt 2 **Elektronische Durchführung** mit §§ 12a-g
  - § 12a Elektronische Verwaltungsleistungen,
  - § 12b Nutzerkonto,
  - § 12c Formerfordernisse,
  - § 12d Elektronische Bauvorlagen,
  - § 12e Elektronische Genehmigungsfreistellung,
  - § 12f Elektronische Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen,
  - § 12g Formerfordernisse für Behörden, Bekanntgabe von Verwaltungsakten

DVOSächsBO

Was hat sich nicht geändert?
Exkurs:
§ 2 DVOSächsBO

Durchführung bauOR Verfahren
- Genehmigungsfreistellung

§ 2
Genehmigungsfreistellung

(1) Für die Genehmigungsfreistellung sind die in § 1 Absatz 1 Nummer 1 bis 9 genannten sowie folgende Bauvorlagen einzureichen:

1. eine Bestätigung der Gemeinde, dass der Anschluss des Grundstücks an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche, die Trinkwasserversorgung, die Abwasserbeseitigung sowie eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende ausreichende Löschwasserversorgung spätestens bei Nutzungsbeginn gesichert ist;
2. eine Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, dass
   a) die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden,
   b) die Bauvorlagen vollständig erstellt sind,
   c) Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, nicht erforderlich sind und
   d) Abweichungen nach § 67 der Sächsischen Bauordnung gesondert beantragt werden;
3. eine Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn, in der sie oder er für den Fall des § 62 Absatz 2 Nummer 4 der Sächsischen Bauordnung bestimmt, ob die Einreichung seiner Unterlagen als Bauantrag zu behandeln ist, wenn die Gemeinde die Durchführung eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens fordert.

(2) In den Fällen des § 66 Absatz 3 Satz 1 und 2 der Sächsischen Bauordnung muss ein geprüfter Standsicherheitsnachweis, in den Fällen des § 66 Absatz 3 Satz 3 Nummer 2 und 3 der Sächsischen Bauordnung ein geprüfter Brandschutznachweis vorgelegt werden.[6]

DVOSächsBO

Was hat sich nicht geändert?

Exkurs:
§ 12 DVO SächsBO
§ 30 DVO SächsBO

unveränderte Bauvorlagen
unveränderte Aufgaben
- Brandschutznachweisersteller
- Prüfingenieur Brandschutz

§ 12
Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis und andere bautechnische Nachweise

(4) [1]Zum Brandschutznachweis ist im Lageplan, den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung das Brandschutzkonzept darzulegen. [2]Insbesondere sind anzugeben:

1. die Art der Nutzung mit Angaben zu der Anzahl der Personen, die die bauliche Anlage nutzen, die Brandlasten und Brandgefahren;
2. das Brandverhalten der Baustoffe und der Bauteile entsprechend den Benennungen nach § 26 der Sächsischen Bauordnung in Verbindung mit Kapitel A 2 der Anlage zur Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Einführung Technischer Baubestimmungen vom 15. Dezember 2017 (SächsABl. 2018 S. 52) in der jeweils geltenden Fassung;
3. die Bauteile und Einrichtungen, die dem Brandschutz dienen, wie Brandwände, Trennwände, Unterdecken, Feuerschutzabschlüsse, Rauchschutztüren, Entrauchungsanlagen;
4. die brandschutztechnischen Abstände;
5. der erste und zweite Rettungsweg nach § 33 der Sächsischen Bauordnung;
6. die Zugänge, Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sowie die Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge und
7. die ausreichende Löschwasserversorgung.

[3]Die Angaben sind mit zusätzlichen Bauzeichnungen und Beschreibungen zu erläutern, wenn die Vorkehrungen des Brandschutzes andernfalls nicht hinreichend deutlich erkennbar sind. [4]Soweit Abweichungen nach § 88a Absatz 1 und § 67 Absatz 1 der Sächsischen Bauordnung vorliegen, sind diese zu benennen. [5]In diesen Fällen ist der Nachweis zu führen, dass mit der Abweichung oder mit einer anderen Lösung dennoch den allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 der Sächsischen Bauordnung entsprochen wird. [6]Für Gebäude, die Sonderbauten sind, und bei Abweichungen sind, soweit für die Beurteilung erforderlich, zusätzlich anzugeben:

1. Rettungswegbreiten und -längen;
2. Sicherheitsbeleuchtung und Kennzeichnung der Rettungswege;
3. technische Anlagen zur Branderkennung, Brandmeldung, Alarmierung, Personenrettung, Brandbekämpfung, Rauch- und Wärmeabführung;
4. die Löschwasserrückhaltung und
5. betriebliche und organisatorische Vorkehrungen zum Brandschutz.

[7]Für Gebäude, die Sonderbauten sind, ist ein gesondertes Brandschutzkonzept vorzulegen.

§ 30
Aufgabenerledigung

(1) [1]Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Brandschutz prüfen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr. [2]Sie haben die für den Brandschutz zuständige Behörde zu beteiligen und deren Anforderungen bezüglich der Brandschutznachweise zu würdigen. [3]Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Brandschutz überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen geprüften Brandschutznachweise.

(2) § 26 Absatz 1a, 2 und 3 Satz 2, Absatz 4 Satz 2, Absatz 5 und 6 gilt entsprechend.[56]

1. Aktuelle NOVELLEN im Bauordnungsrecht

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung über TECHNISCHE BAUBESTIMMUNGEN (VwV TB)

vom 24. Juli 2024 (SächsABl. 2024 S. 939)

Was wurde geändert?

- **neue Form** der „Mantelvorschrift“
- mit „automatischen“ **laufenden Verweis** auf die jeweils aktuelle Musterverwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) mit Beginn des siebten Monats nach ihrer Bekanntmachung in den amtlichen Mitteilungen des Deutschen Instituts für Bautechnik

VwV TB

Was hat sich nicht geändert?

Exkurs:
Teil A1 Anlage A 1.2.1/3

Abweichungen von der Feuerwiderstandsfähigkeit des Tragwerks

sein oder für die Beurteilung der Brandeinwirkungen einen mit derartigen Brandmodellen erfahrenen Prüfingenieur/Prüfsachverständigen für Brandschutz[1] heranziehen. Im Rahmen der Beurteilung der Brandeinwirkung sind alle Eingangsparameter auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen; nur stichprobenartige oder Plausibilitätsprüfungen sind nicht ausreichend.

3 Für den Nachweis des Brandschutzes (§ 11 MBauVorlV[1]) ist in den Bauvorlagen auch darzustellen, wie die nach Naturbrandmodellen bemessenen Bauteile des Tragwerks mit den erforderlichen (klassifizierten) raumabschließenden Bauteilen (wie Brand- und Trennwände, Decken, Wände notwendiger Treppenräume und Flure) zu einem geeigneten Brandschutzkonzept zusammengeführt werden sollen. Dazu gehören auch Aussagen zu den Anschlüssen brandschutztechnisch unterschiedlich bemessener Bauteile.
Die Anforderungen der MBO[1], der Muster-Sonderbauverordnungen[1] und Muster-Richtlinien an raumabschließende Bauteile[1] bleiben unberührt.

4 Die Feuerwiderstandsfähigkeit des Tragwerks ist für die Durchführung wirksamer Löscharbeiten von wesentlicher Bedeutung. Vor der Entscheidung über die Abweichung/Erleichterung ist die zuständige Brandschutzdienststelle im Hinblick auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes zu hören; § 19 M-PPVO[1] bleibt unberührt.

5 Die zulässige Art der Nutzung des Bauvorhabens (z. B. Bürogebäude) wird durch die – gewählten und durch die Baugenehmigung festgelegten – Eingangsparameter für die Ermittlung der Brandbeanspruchung (raumbezogen) konkretisiert und begrenzt. Es sind daher geeignete Maßnahmen festzulegen, die die Einhaltung dieser Nutzungsbeschränkung sicherstellen. Dazu kommen insbesondere die Bestellung eines Brandschutzbeauftragten für die diesbezügliche Überwachung des laufenden Betriebs sowie eine Überprüfung der Brandlastannahmen innerhalb des ersten Jahres nach Aufnahme der Nutzung und wiederkehrende Überprüfungen (z.B. in Abständen von 3 - 5 Jahren) durch einen Prüfingenieur/Prüfsachverständigen für Brandschutz[1] in Betracht.

Die Nutzungsbeschränkung und die zu ihrer Einhaltung vorgesehenen Maßnahmen sind durch entsprechende Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung festzulegen. In der Baugenehmigung ist darauf hinzuweisen, dass Änderungen des genehmigten Nutzungskonzepts, die zu einer höheren Brandbeanspruchung führen (z.B. veränderte Brandlasten), eine Überprüfung der Standsicherheit und gegebenenfalls die Beantragung und Erteilung einer neuen Baugenehmigung erforderlich machen.

Anmerkung:
Gebäude, deren Standsicherheit auf der Grundlage von Naturbrandmodellen bemessen ist, unterliegen Nutzungsbegrenzungen, die durch betriebliche Maßnahmen und externe Überprüfungen sicherzustellen sind. Die Anwendung solcher Modelle kann daher nur bei bestimmten Gebäudenutzungen sachgerecht sein. Sie kann bei Nutzungen mit geringen und beständigen Brandlasten insbesondere in großen Raumstrukturen angemessen sein; anders verhält es sich bei Räumen mit veränderlichen Brandlasten und Nutzungen oder Gebäuden mit besonderen Sicherheitsanforderungen (z.B. Hochhäuser); die Erforderlichkeit betrieblicher Maßnahmen schließt eine Anwendung bei Wohnungen oder ähnlichen Nutzungen grundsätzlich aus.

6 Zu DIN EN 1991-1-2/NA:2015-09, Anhang BB (NA.BB)

6.1 Die Brandlastdichten nach Abschnitt NA.BB.3.2, Tabelle BB.1, Spalte 3, dürfen auch bei Ermittlungen im Einzelfall nach Abschnitt NA.BB.3.3 nicht unterschritten werden; die Werte beziehen sich nur auf eine für die jeweilige Gebäudeart typische Raumnutzung und nicht auf die Raumnutzungen des gesamten Gebäudes (vgl. NA.BB.3.2 Absatz 3 bezüglich Bürogebäude); dies gilt für Tabelle BB.2 entsprechend.

6.2 Die maximale Wärmefreisetzungsrate $Q_{max,k}$ nach Abschnitt NA.BB.4, Gleichung (BB.7) ist auch für Räume mit mehr als 400 m² unter Ermittlung zunächst der Wärmefreisetzungsrate $Q_{max,f,k}$ für einen angenommenen brandlastgesteuerten Brand nach Gleichung (BB.5) und der Ermittlung der Wärmefreisetzungsrate $Q_{max,v,k}$ unter der Annahme eines ventilationsgesteuerten Brandes nach Gleichung (BB.6) zu bestimmen. Der so aus Gleichung (BB.7) gebildete Wert (charakteristischer Wert $Q_{max,k}$) liegt stets auf der sicheren Seite.

6.3 Für die Auftretenswahrscheinlichkeit p_1 eines Entstehungsbrandes je Jahr und Nutzungseinheit ist nach Abschnitt NA.BB.5.1 der größere und damit ungünstigere Wert aus den Angaben nach Tabelle BB.3 zur Bestimmung der Auftretenswahrscheinlichkeit p_6 eines Schadenfeuers nach Gleichung (BB.9) in Ansatz zu bringen.

Für die Ausfallwahrscheinlichkeit der öffentlichen Feuerwehr ist der Wert $p_{2,2} = 0,5$ nach Tabelle BB.4 anzusetzen.

6.4 Für die Ermittlung der bedingten Versagenswahrscheinlichkeit $p_{f,t}$ nach Abschnitt NA.BB.5.2 ist in Gleichung (BB.13) die Versagenswahrscheinlichkeit p_f für Bauteile des Tragwerks stets zumindest aus der Zuordnung zur Schadensfolge „mittel" nach Tabelle BB.5 in Ansatz zu bringen.

Für Gebäude, die einer Büro- oder vergleichbaren Nutzung dienen und deren Nutzungseinheiten mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche haben (vgl. § 36 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 MBO[1]), ist für den Zuverlässigkeitsindex β der Wert 4,7 und für die zugehörige Versagenswahrscheinlichkeit p_f der Wert 1,3E-6 nach Tabelle BB.5 in Ansatz zu bringen. Sonderbauten, bei denen die Auswirkungen des Versagens oder der Funktionsbeeinträchtigung eines Tragwerks zu schweren Folgen für Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen (vgl. DIN EN 1990:2010-12, Anhang B) führen können, sind der Schadensfolge „hoch" nach Tabelle BB.5 zuzuordnen.

1 nach Landesrecht

AGENDA

BEGRÜßUNG

1. AKTUELLE NOVELLEN IM BAUORDNUNGSRECHT AB 2022

2. VERFAHREN FÜR GENEHMIGUNGSFREIEN DACHGESCHOSSAUSBAU

3. WIEDERKEHRENDE PRÜFUNG VON SONDERBAUTEN
   (Brandschutz, Standsicherheit, sicherheitsrelevante TGA)

4. ZWEITER RETTUNGSWEG ÜBER RETTUNGSGERÄT DER FEUERWEHR

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 52 ff SächsBO **Grundpflichten**, …,
- § 59 SächsBO **Grundsatz**

- § 61SächsBO **Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**
  § 61Abs. 1 Nr. 11 f SächsBO

- § 62 SächsBO **Genehmigungsfreistellung**
  § 62 Abs. 2 Satz 2 SächsBO

SächsBO

Grundpflichten und Grundsatz!

- Teil 4 **Die am Bau Beteiligten**
  §§ 52 SächsBO **Grundpflichten** ff.,
- § 59 SächsBO **Grundsatz**
- § 66 SächsBO **Bautechnische Nachweise**

Teil 4
Die am Bau Beteiligten

§ 52
Grundpflichten

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

§ 53
Bauherr

(1) [1]Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. [2]Dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. [3]Er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. [4]Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. [5]Der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. [6]Wechselt der Bauherr, hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(2) [1]Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber ein Vertreter bestellt wird, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. [2]Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3, Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes entsprechende Anwendung.[27]

§ 54
Entwurfsverfasser

(1) [1]Der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. [2]Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. [3]Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) [1]Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, sind geeignete Fachplaner heranzuziehen. [2]Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. [3]Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 55
Unternehmer

(1) [1]Jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. [2]Er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. [3]Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.

(2) Jeder Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.[28]

§ 56
Bauleiter

(1) [1]Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. [2]Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer, zu achten. [3]Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) [1]Der Bauleiter muss über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. [2]Verfügt er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, sind geeignete Fachbauleiter heranzuziehen. [3]Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. [4]Der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiter und seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

§ 59
Grundsatz

(1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 60 bis 62, 76 und 77 Absatz 1 Satz 3 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach §§ 63, 64, 66 Absatz 4 und § 77 Absatz 3 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

§ 66
Bautechnische Nachweise

(1) [1]Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 88 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise). [2]Dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund § 88 Absatz 3 anderes bestimmt ist. [3]Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.

(2) [1]Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 und
2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, die in einer von der Ingenieurkammer Sachsen zu führenden Liste der qualifizierten Tragwerksplaner eingetragen ist. [2]Eintragungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Sachsen. [3]Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einem Tragwerksplaner nach Satz 1 oder 2 erstellt werden. [4]Bei Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 88 Absatz 1 Nummer 3, muss der Brandschutznachweis erstellt sein von

1. einem für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten, der die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat,
2. a) einem Angehörigen der Fachrichtungen Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, der ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule erfolgreich abgeschlossen hat, oder
   b) einem Absolventen einer Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst,

   der nach Abschluss der Ausbildung mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat,

und der in einer von der Architektenkammer Sachsen oder der Ingenieurkammer Sachsen zu führenden Liste der qualifizierten Brandschutzplaner eingetragen ist. [5]Eintragungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Sachsen. [6]Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einem Brandschutzplaner nach Satz 4 erstellt werden. [7]Die Anerkennung als Prüfingenieur im Sinne der Verordnung nach § 88 Absatz 2 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise in seinem jeweiligen Fachbereich ein. [8]Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz zur Erstellung von Standsicherheits- oder Brandschutznachweisen niedergelassen sind, gelten die §§ 41f und 41g des Sächsischen Ingenieurgesetzes entsprechend. [9]Zuständige Stelle für Personen nach Satz 1 ist die Ingenieurkammer Sachsen, für Personen nach Satz 4 die Ingenieurkammer Sachsen oder die Architektenkammer Sachsen und für Personen nach Satz 7 die oberste Bauaufsichtsbehörde.

(3) [1]Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 muss der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich geprüft sein. [2]Dies gilt auch bei

1. Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3, ausgenommen Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen und
3. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m,

wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 88 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist. [3]Bei

1. Sonderbauten,
2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 88 Absatz 1 Nummer 3 und
3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5,

muss der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft sein.

(4) [1]Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft. [2]§ 67 bleibt unberührt. [3]Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamt allgemein geprüft sind (Typenprüfung). [4]Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Sachsen.[35]

SächsBO

Zwei Zulässigkeitsgrundlagen!

- § 61 Abs. 1 Nr. 11f SächsBO
- § 62 Abs. 2 SächsBO

§ 61
Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind

11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:

f) der Dach- und Kellergeschossausbau in vorhandenen Wohngebäuden zu Wohnungen, ausgenommen bei Hochhäusern, sofern ein Prüfingenieur oder ein Prüfamt nach § 88 Absatz 2 bestätigt hat, dass Bedenken wegen der Standsicherheit sowie brandschutztechnischer Belange nicht bestehen,

§ 62
Genehmigungsfreistellung

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne von § 30 Absatz 1 oder §§ 12, 30 Absatz 2 des Baugesetzbuches liegt;
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht;
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 3 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben auch dann genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Anwendungsbereich des § 34 des Baugesetzbuches liegt,
2. die Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 und 4 erfüllt sind und
3. es sich um die Änderung oder Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben handelt.

(3) [1]Der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen vor Baubeginn jeweils einfach bei der unteren Bauaufsichtsbehörde und der Gemeinde, wenn diese nicht Bauaufsichtsbehörde ist, einzureichen. [2]Die Bauaufsichtsbehörde hat dem Bauherrn innerhalb von fünf Werktagen das Eingangsdatum der vollständigen Unterlagen zu bestätigen oder fehlende Unterlagen einmal nachzufordern. [3]Mit dem Bauvorhaben darf drei Wochen nach dem von der Bauaufsichtsbehörde bestätigten Eingangsdatum begonnen werden, es sei denn die Bauaufsichtsbehörde untersagt den Baubeginn innerhalb dieser Frist. [4]Sind Abweichungen nach § 67 Absatz 1 Satz 1 beantragt worden, darf mit der Bauausführung der davon betroffenen Teile des Bauvorhabens erst begonnen werden, wenn dem Antrag entsprochen wurde. [5]Der Baubeginn ist zu untersagen, wenn die Gemeinde dem Bauherrn und der Bauaufsichtsbehörde vor Ablauf der Frist mitteilt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragen wird, sowie wenn die Voraussetzungen der Absätze 1 und 2 nicht vorliegen. [6]Will der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach Satz 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 4 entsprechend.

(4) [1]Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 4 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. [2]Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch.

(5) [1]§ 66 bleibt unberührt. [2]§ 68 Absatz 2 Satz 1, Absatz 4 Satz 1 und 2, § 72 Absatz 6 Nummer 2, Absatz 7 und 8 sind entsprechend anzuwenden.[32]

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 61 SächsBO **Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**

§ 61 Abs. 1 Nr. 11 f SächsBO

(1) Verfahrensfrei sind

11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:

f) der Dach- und Kellergeschossausbau in vorhandenen Wohngebäuden zu Wohnungen, ausgenommen bei Hochhäusern, sofern ein Prüfingenieur oder ein Prüfamt nach § 88 Absatz 2 bestätigt hat, dass Bedenken wegen der Standsicherheit sowie brandschutztechnischer Belange nicht bestehen,

DVOSächsBO

Was hat sich nicht geändert?

Exkurs:

§ 12 DVOSächsBO

§ 30 DVOSächsBO

unveränderte Aufgaben

- Brandschutznachweisersteller
- Prüfingenieur Brandschutz

§ 12
Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis und andere bautechnische Nachweise

(4) [1]Zum Brandschutznachweis ist im Lageplan, den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung das Brandschutzkonzept darzulegen. [2]Insbesondere sind anzugeben:

1. die Art der Nutzung mit Angaben zu der Anzahl der Personen, die die bauliche Anlage nutzen, die Brandlasten und Brandgefahren;
2. das Brandverhalten der Baustoffe und der Bauteile entsprechend den Benennungen nach § 26 der Sächsischen Bauordnung in Verbindung mit Kapitel A 2 der Anlage zur Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Einführung Technischer Baubestimmungen vom 15. Dezember 2017 (SächsABl. 2018 S. 52) in der jeweils geltenden Fassung;
3. die Bauteile und Einrichtungen, die dem Brandschutz dienen, wie Brandwände, Trennwände, Unterdecken, Feuerschutzabschlüsse, Rauchschutztüren, Entrauchungsanlagen;
4. die brandschutztechnischen Abstände;
5. der erste und zweite Rettungsweg nach § 33 der Sächsischen Bauordnung;
6. die Zugänge, Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sowie die Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge und
7. die ausreichende Löschwasserversorgung.

[3]Die Angaben sind mit zusätzlichen Bauzeichnungen und Beschreibungen zu erläutern, wenn die Vorkehrungen des Brandschutzes andernfalls nicht hinreichend deutlich erkennbar sind. [4]Soweit Abweichungen nach § 88a Absatz 1 und § 67 Absatz 1 der Sächsischen Bauordnung vorliegen, sind diese zu benennen. [5]In diesen Fällen ist der Nachweis zu führen, dass mit der Abweichung oder mit einer anderen Lösung dennoch den allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 der Sächsischen Bauordnung entsprochen wird. [6]Für Gebäude, die Sonderbauten sind, und bei Abweichungen sind, soweit für die Beurteilung erforderlich, zusätzlich anzugeben:

1. Rettungswegbreiten und -längen;
2. Sicherheitsbeleuchtung und Kennzeichnung der Rettungswege;
3. technische Anlagen zur Branderkennung, Brandmeldung, Alarmierung, Personenrettung, Brandbekämpfung, Rauch- und Wärmeabführung;
4. die Löschwasserrückhaltung und
5. betriebliche und organisatorische Vorkehrungen zum Brandschutz.

[7]Für Gebäude, die Sonderbauten sind, ist ein gesondertes Brandschutzkonzept vorzulegen.

§ 30
Aufgabenerledigung

(1) [1]Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Brandschutz prüfen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr. [2]Sie haben die für den Brandschutz zuständige Behörde zu beteiligen und deren Anforderungen bezüglich der Brandschutznachweise zu würdigen. [3]Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Brandschutz überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen geprüften Brandschutznachweise.

(2) § 26 Absatz 1a, 2 und 3 Satz 2, Absatz 4 Satz 2, Absatz 5 und 6 gilt entsprechend.[56]

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 30 DVOSächsBO Aufgabenerledigung Prüfingenieur Brandschutz

(1) 1Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Brandschutz prüfen die **Vollständigkeit und Richtigkeit** der Brandschutznachweise unter Beachtung der **Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr**. 2Sie haben die für den **Brandschutz zuständige Behörde** zu **beteiligen** und **deren Anforderungen** bezüglich der Brandschutznachweise zu **würdigen**. 3Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Brandschutz überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen geprüften Brandschutznachweise.

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

Verfahrensfreiheit nach § 61 Abs. 1 Nr. 11f SächsBO

- kein bauordnungsrechtliches Verfahren!
- keine Anzeigepflicht und keine Bauvorlagen des Bauherrn,
- keine Kenntnis der UBAB,
- keine verwaltungsverfahrensrechtliche Behördenbeteiligung!

aber:

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

Grundsatz § 59 SächsBO

- Bauherr ist dafür verantwortlich, dass alle Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, eingehalten sind (z.B. SächBO, VwVSächsBO, Richtlinien über Aufstellflächen für die Feuerwehr, etc.)

- UBAB hat bauaufsichtliche Eingriffsbefugnisse (Baukontrolleure)

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

Verfahrensfreiheit nach § 61 Abs. 1 Nr. 11f SächsBO i.V.m.

- Teil 4 Die am Bau Beteiligten, §§ 52 SächsBO Grundpflichten ff.,
- § 59 SächsBO Grundsatz,
- § 66 Abs. 1 Satz 2 Bautechnische Nachweise,
- § 30 DVOSächsBO

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

Verfahrensfreiheit nach § 61 Abs. 1 Nr. 11f SächsBO

- Bauherr ist - unabhängig von GKL oder Sonderbau - bauordnungsrechtlich verpflichtet, sachkundige und erfahrene Entwurfsverfasser, Nachweisersteller sowie Prüfingenieure bzw. Prüfamt in Anspruch mit der Planung, Prüfung, Bauüberwachung der Bautechnischen Nachweise zu beauftragen,
- Prüfingenieur Brandschutz bzw. Prüfamt holen im Auftrag des Bauherrn die Stellungnahme der Feuerwehr ein,
- Prüfingenieur/Prüfamt erteilen privatrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung,
- Bauherr muss diese einholen und vorhalten, um sie auf Verlangen der UBAB vorlegen zu können

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

Verfahrensfreiheit nach § 61 Abs. 1 Nr. 11f SächsBO i.V.m. …

aber:

Aussage UBAB: Kenntnis UBAB nicht vorgesehen

Aussage UBAB: Praxis führte bis 03/2024 meist in die Baugenehmigungspflicht für Dachgauben

Aussage UBAB: Regelung grds nicht bewährt

Aussage UBAB: Abfrage bei Prüfingenieuren erforderlich

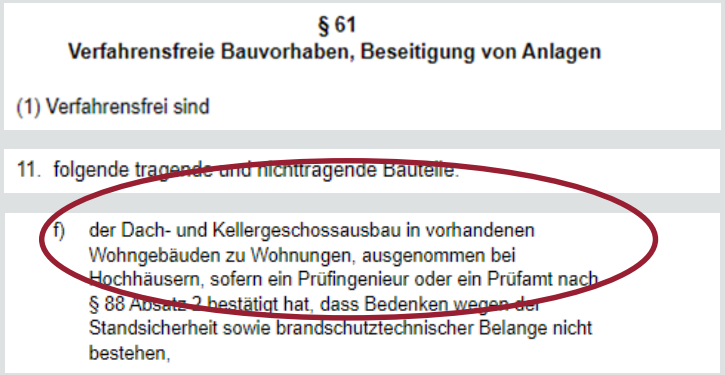
SMR-Recherche Tätigkeitsberichte der Prüfingenieure 2023: nur 8 x diese Leistung in Sachsen erbracht!?

Aussage UBAB: Defizite treten erst im Einsatzfall zu Tage!

SächsBO

Zwei Zulässigkeitsgrundlagen!

- § 61 Abs. 1 Nr. 11f SächsBO
- **§ 62 Abs. 2 SächsBO**

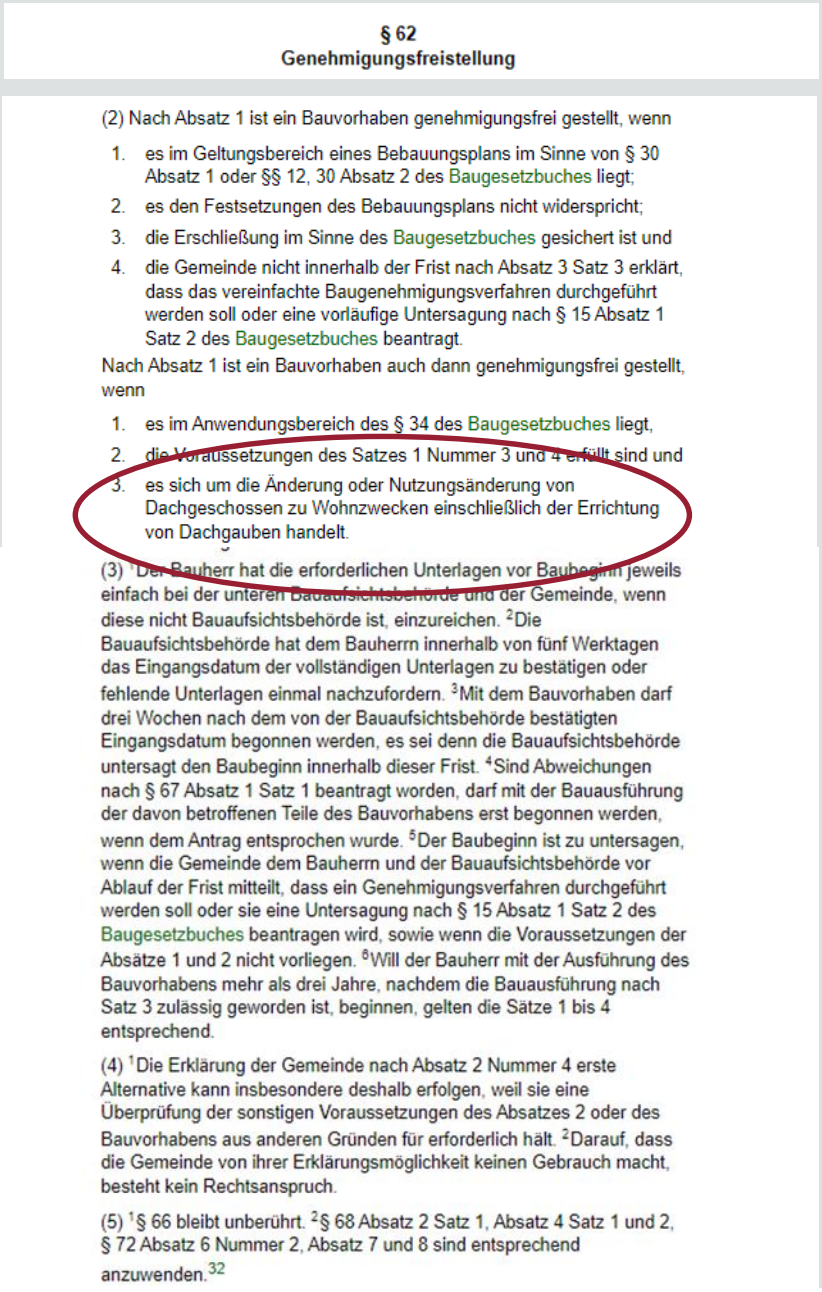


§ 61
Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind

11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:

f) der Dach- und Kellergeschossausbau in vorhandenen Wohngebäuden zu Wohnungen, ausgenommen bei Hochhäusern, sofern ein Prüfingenieur oder ein Prüfamt nach § 88 Absatz 2 bestätigt hat, dass Bedenken wegen der Standsicherheit sowie brandschutztechnischer Belange nicht bestehen,



§ 62
Genehmigungsfreistellung

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne von § 30 Absatz 1 oder §§ 12, 30 Absatz 2 des Baugesetzbuches liegt;
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht;
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 3 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben auch dann genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Anwendungsbereich des § 34 des Baugesetzbuches liegt,
2. die Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 und 4 erfüllt sind und
3. es sich um die Änderung oder Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben handelt.

(3) [1]Der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen vor Baubeginn jeweils einfach bei der unteren Bauaufsichtsbehörde und der Gemeinde, wenn diese nicht Bauaufsichtsbehörde ist, einzureichen. [2]Die Bauaufsichtsbehörde hat dem Bauherrn innerhalb von fünf Werktagen das Eingangsdatum der vollständigen Unterlagen zu bestätigen oder fehlende Unterlagen einmal nachzufordern. [3]Mit dem Bauvorhaben darf drei Wochen nach dem von der Bauaufsichtsbehörde bestätigten Eingangsdatum begonnen werden, es sei denn die Bauaufsichtsbehörde untersagt den Baubeginn innerhalb dieser Frist. [4]Sind Abweichungen nach § 67 Absatz 1 Satz 1 beantragt worden, darf mit der Bauausführung der davon betroffenen Teile des Bauvorhabens erst begonnen werden, wenn dem Antrag entsprochen wurde. [5]Der Baubeginn ist zu untersagen, wenn die Gemeinde dem Bauherrn und der Bauaufsichtsbehörde vor Ablauf der Frist mitteilt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragen wird, sowie wenn die Voraussetzungen der Absätze 1 und 2 nicht vorliegen. [6]Will der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach Satz 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 4 entsprechend.

(4) [1]Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 4 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. [2]Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch.

(5) [1]§ 66 bleibt unberührt. [2]§ 68 Absatz 2 Satz 1, Absatz 4 Satz 1 und 2, § 72 Absatz 6 Nummer 2, Absatz 7 und 8 sind entsprechend anzuwenden.[32]

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 62 SächsBO **Genehmigungsfreistellung**

(geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169)

§ 62 Abs. 2 Satz 2 SächsBO

Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben auch dann genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Anwendungsbereich des § 34 des Baugesetzbuches liegt,
2. die Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 und 4 erfüllt sind und
3. es sich um die Änderung oder Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben handelt.

DVOSächsBO

Was hat sich nicht geändert?

Exkurs:
§ 2 DVOSächsBO

Durchführung bauOR Verfahren
- Genehmigungsfreistellung

§ 2
Genehmigungsfreistellung

(1) Für die Genehmigungsfreistellung sind die in § 1 Absatz 1 Nummer 1 bis 9 genannten sowie folgende Bauvorlagen einzureichen:

1. eine Bestätigung der Gemeinde, dass der Anschluss des Grundstücks an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche, die Trinkwasserversorgung, die Abwasserbeseitigung sowie eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende ausreichende Löschwasserversorgung spätestens bei Nutzungsbeginn gesichert ist;
2. eine Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, dass
   a) die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden,
   b) die Bauvorlagen vollständig erstellt sind,
   c) Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, nicht erforderlich sind und
   d) Abweichungen nach § 67 der Sächsischen Bauordnung gesondert beantragt werden,
3. eine Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn, in der sie oder er für den Fall des § 62 Absatz 2 Nummer 4 der Sächsischen Bauordnung bestimmt, ob die Einreichung seiner Unterlagen als Bauantrag zu behandeln ist, wenn die Gemeinde die Durchführung eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens fordert.

(2) In den Fällen des § 66 Absatz 3 Satz 1 und 2 der Sächsischen Bauordnung muss ein geprüfter Standsicherheitsnachweis, in den Fällen des § 66 Absatz 3 Satz 3 Nummer 2 und 3 der Sächsischen Bauordnung ein geprüfter Brandschutznachweis vorgelegt werden.[6]

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 Abs. 3 SächsBO

- ein bauordnungsrechtliches Verfahren!

Bauherr:	reicht erforderliche Unterlagen vor Baubeginn jeweils 1-fach bei der UBAB und der Gemeinde ein

- es gelten Fristen!

UBAB:	**5 Werktage** zur Bestätigung von Eingang und Vollständigkeit oder 1 x Nachforderung fehlender Unterlagen
Gemeinde:	teilt Bauherrn und UBAB vor **Ablauf der Frist** (= 5 Werktage) Untersagung mit
Baubeginn:	3 Wochen nach Bestätigung UBAB, es sei denn fristgerechte Untersagung, bei Abweichungen nach § 67 Absatz 1 Satz 1 erst, wenn entsprochen wurde, Bauausführung > 3 Jahre nach Zulässigkeit: neues Verfahren erforderlich

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 Abs. 3 SächsBO

- Untersagung möglich!

Gemeinde: teilt Bauherrn und UBAB vor **Ablauf der Frist** (= 5 Werktage) mit, dass

- **vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren** durchgeführt werden soll oder
- **Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 BauGB** (Zurückstellung von Baugesuchen) beantragt, sowie wenn
- **Voraussetzungen** der Absätze 1 (z.B. Sonderbau) und 2 (z.B. fehlende Erschließung) **nicht vorliegen**.

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 62 SächsBO **Genehmigungsfreistellung**

§ 62 Abs. 4 und 5 SächsBO

(4) 1Die **Erklärung der Gemeinde** nach Absatz 2 Nummer 4 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine **Überprüfung** der **sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2** oder des **Bauvorhabens aus anderen Gründen** für **erforderlich** hält. 2Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch.

(5) 1§ 66 bleibt unberührt. 2§ 68 Absatz 2 Satz 1, Absatz 4 Satz 1 und 2, § 72 Absatz 6 Nummer 2, Absatz 7 und 8 sind entsprechend anzuwenden.

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

§ 62 SächsBO **Genehmigungsfreistellung**

§ 62 Abs. 4 SächsBO

- **Erklärung der Gemeinde (!)** nach Abs. 2 Nr. 4 erste Alternative
  kann insbesondere erfolgen (= bsph. Aufzählung, nicht abschließend!)
- weil **Überprüfung erforderlich**! (= weitere notwendige Vw-Leistungen, Futur)
- der **sonstigen Voraussetzungen des Abs. 2** (z.B. Erschließung)
- oder des **Bauvorhabens aus anderen Gründen** (z.B. § 14 SächsBO)

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 SächsBO

§ 62 Abs. 5 SächsBO

- § 66 **Bautechnische Nachweise** bleibt unberührt.

- § 68 **Bauantrag, Bauvorlagen**, Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Satz 1 und 2 und
- § 72 **Baugenehmigung und Baubeginn**, Abs. 6 Nr. 2, Abs. 7 und 8 sind entsprechend anzuwenden.

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

§ 62 **Genehmigungsfreistellung**

Aussage UBAB:
Vorlagen zur Genehmigungs-freistellung werden lediglich auf Vollständigkeit überprüft

Aussage UBAB: Bauherr nimmt „genehmigungsfrei gestellt“ z.K, aber mglw. nicht Abs. 3

Aussage UBAB:
seit 03/2024 noch keine „Fälle“ zu Kenntnis gelangt

Aussage UBAB:
Feuerwehr sollte immer davon ausgehen, dass in Dachgeschossen Aufenthaltsräume vorhanden sind!

Aussage UBAB:
weniger strenge Regelung des § 62 Abs. 2 Satz 2 SächsBO betrifft umfangreichere Fallgestaltungen

Aussage UBAB:
auskunftsersuchenden Bürgern Abstimmung mit FW immer dringend empfohlen

Aussage UBAB: Integration der Feuerwehr in den Prozess schwierig, nur wenn dies durch Bauherr/Planer geschieht

2. Genehmigungsfreier DACHGESCHOSSAUSBAU

§ 62 Genehmigungsfreistellung

Aussage UBAB:
Informations- und Kommunikations-verluste nicht auszuschließen

Aussage städtische UBAB:
Werden zu künftig – u.a. zur Abklärung 2. RW – immer das vereinfachte Baugenehmigungs-verfahren verlangen

Aussage UBAB:
nur DG-Ausbau in GKL 5 führt zu geforderten Bauvorlagen mit Brandschutznachweis und Prüfbericht (§ 2 DVOSächsBO i.V.m. § 66 Abs. 3 Satz 3 Nr. 3 SächsBO) und Beteiligung der Brandschutzdienststelle durch den Prüfingenieur

Aussage UBAB: Abweichungen erfordern „Isoliertes Abweichungsverfahren“ nach § 67 SächsBO. Die Entscheidung über die Abweichung stellt keine Prüfung dar. Zu Belangen der FW ist Einbeziehung der FW durch Antragsteller nachzuweisen.

Aussage UBAB:
Fachämter-Beteiligung gesetzlich nicht vorgesehen und zeitl. nicht zu bewerkstelligen

Aussage UBAB: Bautechnische Nachweise sind in Abhängigkeit von GKL vorzulegen. Sofern Prüfung erforderlich ist, beteiligt Prüfingenieur für Brandschutz die FW

AGENDA

BEGRÜßUNG

1. AKTUELLE NOVELLEN IM BAUORDNUNGSRECHT AB 2022

2. VERFAHREN FÜR GENEHMIGUNGSFREIEN DACHGESCHOSSAUSBAU

3. WIEDERKEHRENDE PRÜFUNG VON SONDERBAUTEN (Brandschutz, Standsicherheit, sicherheitsrelevante TGA)

4. ZWEITER RETTUNGSWEG ÜBER RETTUNGSGERÄT DER FEUERWEHR

3. Wiederkehrende Prüfung SONDERBAUTEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 Begriffe und § 51 Sonderbauten SächsBO

VwVSächsBO Nr. 51 und Anlagen 4 – 7, 9

- Betriebsräume für elektrische Anlagen
- Beherbergungsstätten
- Verkaufsstätten
- Schulbauten
- Hochhäuser

Versammlungsstätten nach SächsVStättVO

3. Wiederkehrende Prüfung SONDERBAUTEN

GRUNDSATZ

§§ 3, 12, 14 SächsBO

- Allgemeine Anforderungen (§ 3 SächsBO)
- Standsicherheit (§ 12 SächsBO)
- Brandschutz (§ 14 SächsBO) inkl.
- brandschutzrelevante TGA

SächsBO

§ 2 SächsBO **Begriffe**
§ 2 Abs. 4 Nr. 1-20

§ 51SächsBO **Sonderbauten**

§ 2
Begriffe

(4) Sonderbauten sind Anlagen besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m);
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m;
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude, Garagen sowie Gebäude für Fahrradabstellplätze;
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben;
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben;
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind;
7. Versammlungsstätten
   a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
   b) im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucher fassen;
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche;
9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
   a) einzeln für mehr als sechs Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung bestimmt sind oder
   b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
   c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als sechs Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung bestimmt sind;
10. Krankenhäuser;
11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen und Wohnheime;
12. Tageseinrichtungen für Menschen mit Behinderung, alte Menschen und Kinder, ausgenommen Tageseinrichtungen für nicht mehr als zehn Kinder und Kindertagespflege;
13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen;
14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug;
15. Camping- und Wochenendplätze;
16. Freizeit- und Vergnügungsparks;
17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, und Fahrgeschäfte, die keine Fliegenden Bauten sind, ausgenommen solche mit einer Höhe bis 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben;
18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m;
19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist, oder
20. Anlagen, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.

§ 51
Sonderbauten

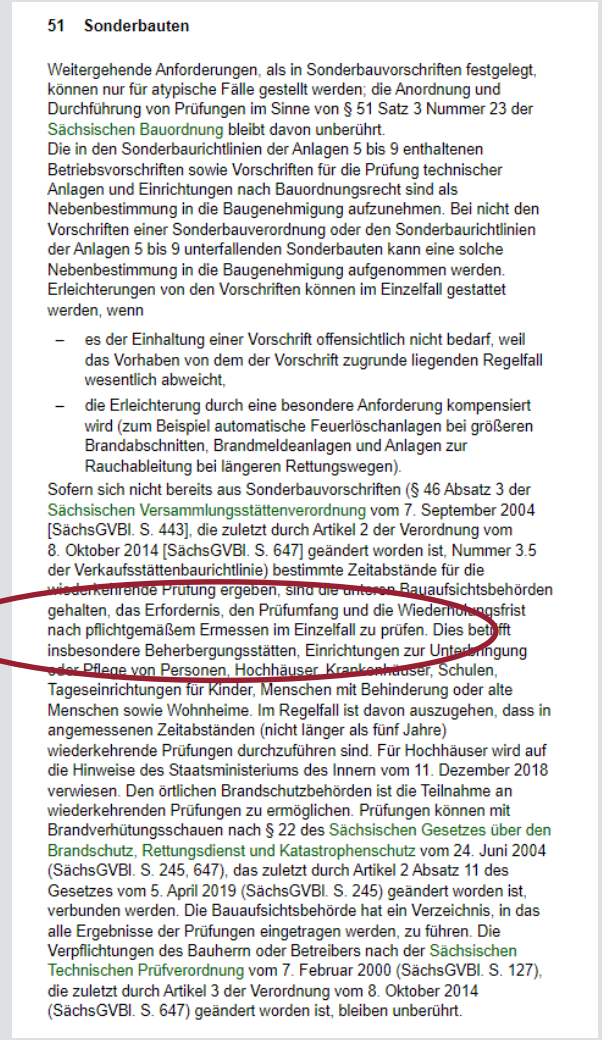
[1]An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. [2]Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. [3]Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück;
2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Flächen der Grundstücke;
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken;
4. die Anlage von Zu- und Abfahrten;
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben;
6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen;
7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen;
8. die Löschwasserrückhaltung;
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen;
10. die Beleuchtung und Energieversorgung;
11. die Lüftung und Rauchableitung;
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume;
13. die Wasserversorgung;
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen;
15. die Stellplätze und Garagen;
16. die barrierefreie Nutzbarkeit;
17. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten;
18. die Zahl der Toiletten für Besucher;
19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts;
20. weitere zu erbringende Bescheinigungen;
21. die Bestellung und Qualifikation des Bauleiters und der Fachbauleiter;
22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation eines Brandschutzbeauftragten sowie
23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.[26]

VwVSächsBO

Nr. 51 Sonderbauten
Anlagen 4-7, 9

Hinweise des SMI zur Wiederkehrenden Prüfung von Hochhäusern vom 11. Dezember 2018

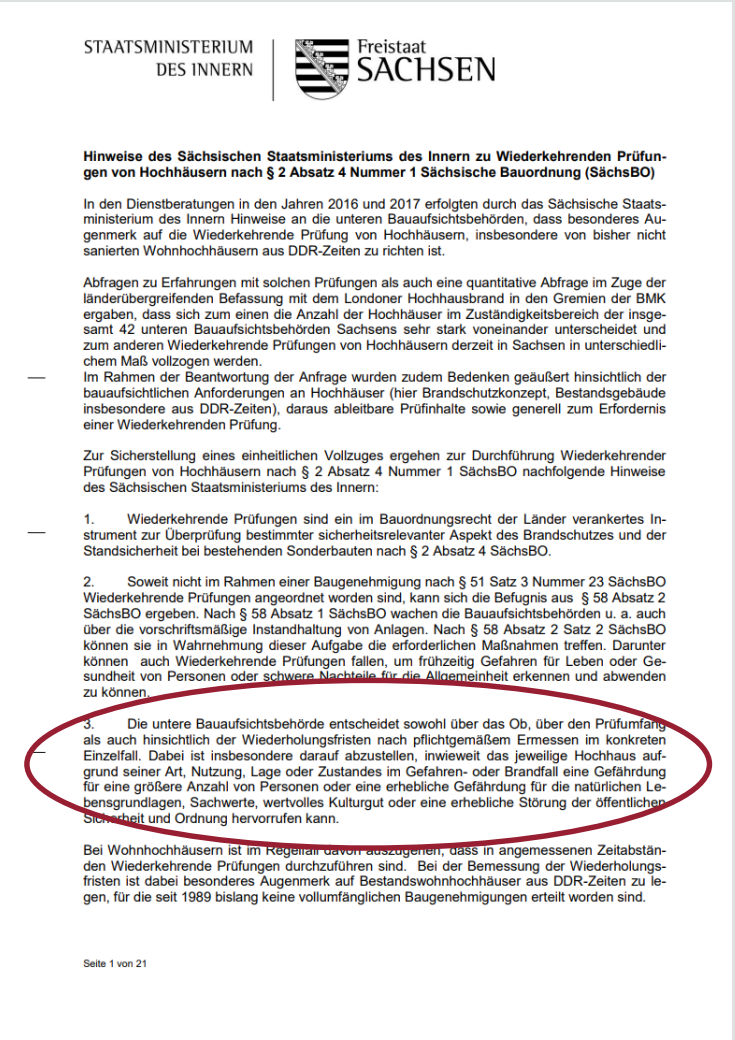


51 Sonderbauten

Weitergehende Anforderungen, als in Sonderbauvorschriften festgelegt, können nur für atypische Fälle gestellt werden; die Anordnung und Durchführung von Prüfungen im Sinne von § 51 Satz 3 Nummer 23 der Sächsischen Bauordnung bleibt davon unberührt.
Die in den Sonderbaurichtlinien der Anlagen 5 bis 9 enthaltenen Betriebsvorschriften sowie Vorschriften für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht sind als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen. Bei nicht den Vorschriften einer Sonderbauverordnung oder den Sonderbaurichtlinien der Anlagen 5 bis 9 unterfallenden Sonderbauten kann eine solche Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen werden.
Erleichterungen von den Vorschriften können im Einzelfall gestattet werden, wenn

- es der Einhaltung einer Vorschrift offensichtlich nicht bedarf, weil das Vorhaben von dem der Vorschrift zugrunde liegenden Regelfall wesentlich abweicht,
- die Erleichterung durch eine besondere Anforderung kompensiert wird (zum Beispiel automatische Feuerlöschanlagen bei größeren Brandabschnitten, Brandmeldeanlagen und Anlagen zur Rauchableitung bei längeren Rettungswegen).

Sofern sich nicht bereits aus Sonderbauvorschriften (§ 46 Absatz 3 der Sächsischen Versammlungsstättenverordnung vom 7. September 2004 [SächsGVBl. S. 443], die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 8. Oktober 2014 [SächsGVBl. S. 647] geändert worden ist, Nummer 3.5 der Verkaufsstättenbaurichtlinie) bestimmte Zeitabstände für die wiederkehrende Prüfung ergeben, sind die unteren Bauaufsichtsbehörden gehalten, das Erfordernis, den Prüfumfang und die Wiederholungsfrist nach pflichtgemäßem Ermessen im Einzelfall zu prüfen. Dies betrifft insbesondere Beherbergungsstätten, Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen, Hochhäuser, Krankenhäuser, Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung oder alte Menschen sowie Wohnheime. Im Regelfall ist davon auszugehen, dass in angemessenen Zeitabständen (nicht länger als fünf Jahre) wiederkehrende Prüfungen durchzuführen sind. Für Hochhäuser wird auf die Hinweise des Staatsministeriums des Innern vom 11. Dezember 2018 verwiesen. Den örtlichen Brandschutzbehörden ist die Teilnahme an wiederkehrenden Prüfungen zu ermöglichen. Prüfungen können mit Brandverhütungsschauen nach § 22 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz vom 24. Juni 2004 (SächsGVBl. S. 245, 647), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 11 des Gesetzes vom 5. April 2019 (SächsGVBl. S. 245) geändert worden ist, verbunden werden. Die Bauaufsichtsbehörde hat ein Verzeichnis, in das alle Ergebnisse der Prüfungen eingetragen werden, zu führen. Die Verpflichtungen des Bauherrn oder Betreibers nach der Sächsischen Technischen Prüfverordnung vom 7. Februar 2000 (SächsGVBl. S. 127), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 8. Oktober 2014 (SächsGVBl. S. 647) geändert worden ist, bleiben unberührt.



STAATSMINISTERIUM DES INNERN | Freistaat SACHSEN

Hinweise des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zu Wiederkehrenden Prüfungen von Hochhäusern nach § 2 Absatz 4 Nummer 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO)

In den Dienstberatungen in den Jahren 2016 und 2017 erfolgten durch das Sächsische Staatsministerium des Innern Hinweise an die unteren Bauaufsichtsbehörden, dass besonderes Augenmerk auf die Wiederkehrende Prüfung von Hochhäusern, insbesondere von bisher nicht sanierten Wohnhochhäusern aus DDR-Zeiten zu richten ist.

Abfragen zu Erfahrungen mit solchen Prüfungen als auch eine quantitative Abfrage im Zuge der länderübergreifenden Befassung mit dem Londoner Hochhausbrand in den Gremien der BMK ergaben, dass sich zum einen die Anzahl der Hochhäuser im Zuständigkeitsbereich der insgesamt 42 unteren Bauaufsichtsbehörden Sachsens sehr stark voneinander unterscheidet und zum anderen Wiederkehrende Prüfungen von Hochhäusern derzeit in Sachsen in unterschiedlichem Maß vollzogen werden.
Im Rahmen der Beantwortung der Anfrage wurden zudem Bedenken geäußert hinsichtlich der bauaufsichtlichen Anforderungen an Hochhäuser (hier Brandschutzkonzept, Bestandsgebäude insbesondere aus DDR-Zeiten), daraus ableitbare Prüfinhalte sowie generell zum Erfordernis einer Wiederkehrenden Prüfung.

Zur Sicherstellung eines einheitlichen Vollzuges ergehen zur Durchführung Wiederkehrender Prüfungen von Hochhäusern nach § 2 Absatz 4 Nummer 1 SächsBO nachfolgende Hinweise des Sächsischen Staatsministeriums des Innern:

1. Wiederkehrende Prüfungen sind ein im Bauordnungsrecht der Länder verankertes Instrument zur Überprüfung bestimmter sicherheitsrelevanter Aspekt des Brandschutzes und der Standsicherheit bei bestehenden Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 SächsBO.

2. Soweit nicht im Rahmen einer Baugenehmigung nach § 51 Satz 3 Nummer 23 SächsBO Wiederkehrende Prüfungen angeordnet worden sind, kann sich die Befugnis aus § 58 Absatz 2 SächsBO ergeben. Nach § 58 Absatz 1 SächsBO wachen die Bauaufsichtsbehörden u. a. auch über die vorschriftsmäßige Instandhaltung von Anlagen. Nach § 58 Absatz 2 Satz 2 SächsBO können sie in Wahrnehmung dieser Aufgabe die erforderlichen Maßnahmen treffen. Darunter können auch Wiederkehrende Prüfungen fallen, um frühzeitig Gefahren für Leben oder Gesundheit von Personen oder schwere Nachteile für die Allgemeinheit erkennen und abwenden zu können.

3. Die untere Bauaufsichtsbehörde entscheidet sowohl über das Ob, über den Prüfumfang als auch hinsichtlich der Wiederholungsfristen nach pflichtgemäßem Ermessen im konkreten Einzelfall. Dabei ist insbesondere darauf abzustellen, inwieweit das jeweilige Hochhaus aufgrund seiner Art, Nutzung, Lage oder Zustandes im Gefahren- oder Brandfall eine Gefährdung für eine größere Anzahl von Personen oder eine erhebliche Gefährdung für die natürlichen Lebensgrundlagen, Sachwerte, wertvolles Kulturgut oder eine erhebliche Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung hervorrufen kann.

Bei Wohnhochhäusern ist im Regelfall davon auszugehen, dass in angemessenen Zeitabständen Wiederkehrende Prüfungen durchzuführen sind. Bei der Bemessung der Wiederholungsfristen ist dabei besonderes Augenmerk auf Bestandswohnhochhäuser aus DDR-Zeiten zu legen, für die seit 1989 bislang keine vollumfänglichen Baugenehmigungen erteilt worden sind.

Seite 1 von 21

3. Wiederkehrende Prüfung SONDERBAUTEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Nr. 51 VwVSächsBO Sonderbauten

Weitergehende Anforderungen, als in Sonderbauvorschriften festgelegt, können **nur für atypische Fälle** gestellt werden; die **Anordnung und Durchführung von Prüfungen** im Sinne von § 51 Satz 3 Nummer 23 der Sächsischen Bauordnung bleibt davon unberührt.

Die **in den Sonderbaurichtlinien** der Anlagen 5 bis 9 **enthaltenen Betriebsvorschriften sowie Vorschriften für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen** nach Bauordnungsrecht sind als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Bei nicht den Vorschriften einer Sonderbauverordnung oder den Sonderbaurichtlinien der Anlagen 5 bis 9 unterfallenden Sonderbauten kann eine solche Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen werden. …

3. Wiederkehrende Prüfung SONDERBAUTEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Nr. 51 VwVSächsBO Sonderbauten

…

Erleichterungen von den Vorschriften können im Einzelfall gestattet werden, **wenn es der Einhaltung einer Vorschrift offensichtlich nicht bedarf**, weil das Vorhaben von dem der Vorschrift zugrunde liegenden Regelfall wesentlich abweicht, die Erleichterung durch eine besondere Anforderung kompensiert wird (zum Beispiel automatische Feuerlöschanlagen bei größeren Brandabschnitten, Brandmeldeanlagen und Anlagen zur Rauchableitung bei längeren Rettungswegen). …

3. Wiederkehrende Prüfung SONDERBAUTEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Nr. 51 VwVSächsBO Sonderbauten

…

Sofern sich nicht bereits aus Sonderbauvorschriften (§ 46 Absatz 3 der Sächsischen Versammlungsstättenverordnung vom 7. September 2004 [SächsGVBl. S. 443], die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 8. Oktober 2014 [SächsGVBl. S. 647] geändert worden ist, Nummer 3.5 der Verkaufsstättenbaurichtlinie) **bestimmte Zeitabstände für die wiederkehrende Prüfung ergeben**, sind die unteren Bauaufsichtsbehörden gehalten, das **Erfordernis, den Prüfumfang und die Wiederholungsfrist nach pflichtgemäßem Ermessen im Einzelfall zu prüfen**.

…

3. Wiederkehrende Prüfung SONDERBAUTEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Nr. 51 VwVSächsBO Sonderbauten

…

Dies betrifft **insbesondere** Beherbergungsstätten, Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen, Hochhäuser, Krankenhäuser, Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung oder alte Menschen sowie Wohnheime. Im Regelfall ist davon auszugehen, dass in **angemessenen Zeitabständen** (nicht länger als **fünf** Jahre) **wiederkehrende Prüfungen durchzuführen sind**. Für Hochhäuser wird auf die Hinweise des Staatsministeriums des Innern vom 11. Dezember 2018 verwiesen. …

3. Wiederkehrende Prüfung SONDERBAUTEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Nr. 51 VwVSächsBO Sonderbauten

…

Den **örtlichen Brandschutzbehörden** ist die **Teilnahme an wiederkehrenden Prüfungen zu ermöglichen**. Prüfungen können mit Brandverhütungsschauen nach § 22 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz vom 24. Juni 2004 (SächsGVBl. S. 245, 647), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 11 des Gesetzes vom 5. April 2019 (SächsGVBl. S. 245) geändert worden ist, verbunden werden. …

3. Wiederkehrende Prüfung SONDERBAUTEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Nr. 51 VwVSächsBO Sonderbauten

…

Die **Bauaufsichtsbehörde** hat ein Verzeichnis, in das alle Ergebnisse der Prüfungen eingetragen werden, zu führen. Die **Verpflichtungen des Bauherrn oder Betreibers nach der Sächsischen Technischen Prüfverordnung** vom 7. Februar 2000 (SächsGVBl. S. 127), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung VwVSächsBO

https://www.revosax.sachsen.de Fassung vom 01.06.2019 Seite 20 von 76

vom 8. Oktober 2014 (SächsGVBl. S. 647) geändert worden ist, **bleiben unberührt**.

3. Wiederkehrende Prüfung SONDERBAUTEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- § 2 Begriffe und § 51 Sonderbauten SächsBO
- VwVSächsBO Nr. 51 (generelle Prüfvorschrift, Frist < 5 Jahre) und Anlagen 4 – 7, 9
  - Betriebsräume für elektrische Anlagen (Anl. 4: keine Prüfvorschrift für Räume, keine Frist)
  - Beherbergungsstätten (Anl. 5: keine Prüfvorschrift für Räume, keine Frist)
  - Verkaufsstätten (Anl. 6: Prüfvorschrift, à < 5 Jahre)
  - Schulbauten (Anl. 7: keine Prüfvorschrift für Räume, keine Frist)
  - Hochhäuser (Anl. 9: Prüfvorschrift, keine Frist)
- Versammlungsstätten nach SächsVStättVO (Prüfvorschrift, à < 3 Jahre)

3. Wiederkehrende Prüfung SONDERBAUTEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Verkaufsstätten nach SächsVerkBauR, Anlage 6 zu VwVSächsBO

Nr. 3.5 SächsVerkBauR Prüfungen

Im Abstand von höchstens fünf Jahren hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde Verkaufsstätten zu prüfen. Der örtlichen Brandschutzbehörde und, in Abhängigkeit von der jeweiligen Art der Verkaufsstätte, gegebenenfalls weiteren Behörden ist Gelegenheit zur Teilnahme an den Prüfungen zu geben.

Die **Prüfungen der technischen Anlagen nach** der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Prüfung technischer Anlagen nach Bauordnungsrecht (**SächsTechPrüfVO**) vom 7. Februar 2000 (SächsGVBl. S. 127), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 8. Oktober 2014 (SächsGVBl. S. 647) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, **bleiben hiervon unberührt**.

3. Wiederkehrende Prüfung SONDERBAUTEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Hochhäuser nach SächsHHBauR, Anlage 9 zu VwVSächsBO

Nr. 9.4 Wiederkehrende Prüfungen

Bei Hochhäusern **sollen** wiederkehrende Prüfungen durchgeführt werden.

3. Wiederkehrende Prüfung SONDERBAUTEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Versammlungsstätten nach SächsVStättVO

§ 46 Abs. 2 SächsVStättVO

(2) 1Die Bauaufsichtsbehörde hat Versammlungsstätten in Zeitabständen von höchstens drei Jahren zu prüfen.

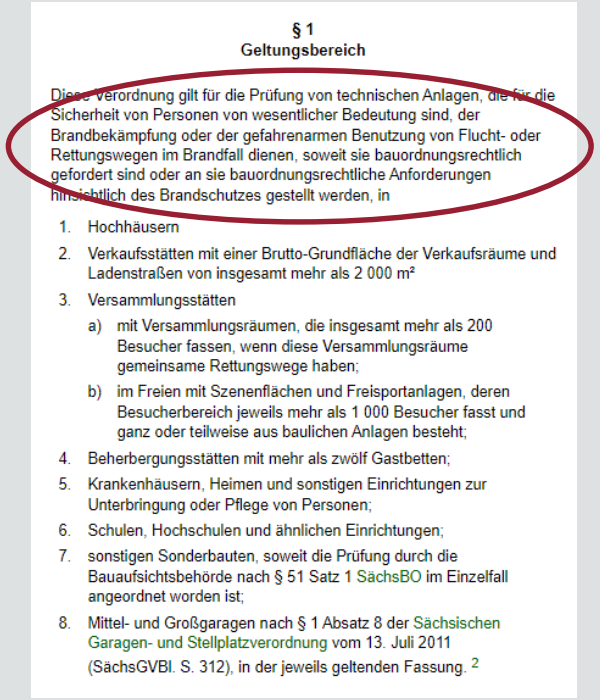
2Dabei ist auch die Einhaltung der Betriebsvorschriften zu überwachen und festzustellen, ob die vorgeschriebenen wiederkehrenden Prüfungen fristgerecht durchgeführt und etwaige Mängel beseitigt worden sind.

3Der zuständigen Polizeibehörde, der örtlichen Brandschutzbehörde, dem zuständigen Träger des Rettungsdienstes und der für den fachlichen Arbeitsschutz zuständigen Behörde ist Gelegenheit zur Teilnahme an den Prüfungen zu geben.

SächsTechPrüfVO

Prüfung
sicherheitsrelevanter TGA

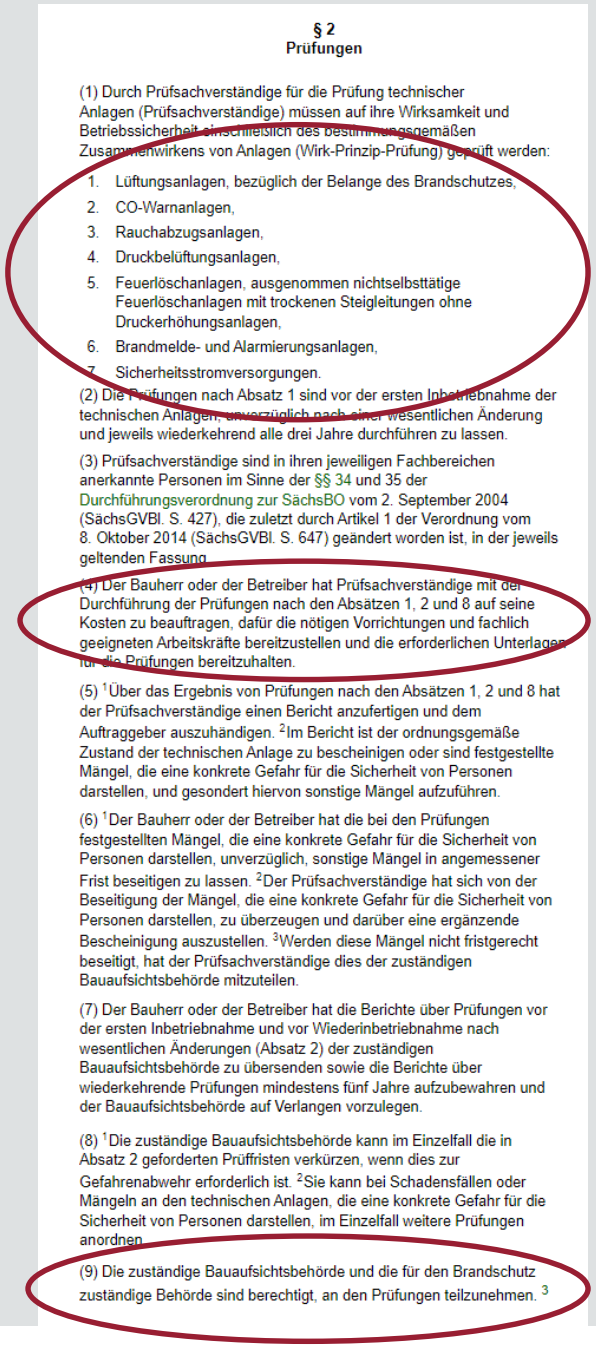
i.V.m.
Muster-Prüfgrundsätzen
vom 06.12.2021



§ 1
Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für die Prüfung von technischen Anlagen, die für die Sicherheit von Personen von wesentlicher Bedeutung sind, der Brandbekämpfung oder der gefahrenarmen Benutzung von Flucht- oder Rettungswegen im Brandfall dienen, soweit sie bauordnungsrechtlich gefordert sind oder an sie bauordnungsrechtliche Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes gestellt werden, in

1. Hochhäusern
2. Verkaufsstätten mit einer Brutto-Grundfläche der Verkaufsräume und Ladenstraßen von insgesamt mehr als 2 000 m²
3. Versammlungsstätten
   a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben;
   b) im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1 000 Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht;
4. Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Gastbetten;
5. Krankenhäusern, Heimen und sonstigen Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen;
6. Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen;
7. sonstigen Sonderbauten, soweit die Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 51 Satz 1 SächsBO im Einzelfall angeordnet worden ist;
8. Mittel- und Großgaragen nach § 1 Absatz 8 der Sächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung vom 13. Juli 2011 (SächsGVBl. S. 312), in der jeweils geltenden Fassung. [2]



§ 2
Prüfungen

(1) Durch Prüfsachverständige für die Prüfung technischer Anlagen (Prüfsachverständige) müssen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit einschließlich des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens von Anlagen (Wirk-Prinzip-Prüfung) geprüft werden:

1. Lüftungsanlagen, bezüglich der Belange des Brandschutzes,
2. CO-Warnanlagen,
3. Rauchabzugsanlagen,
4. Druckbelüftungsanlagen,
5. Feuerlöschanlagen, ausgenommen nichtselbsttätige Feuerlöschanlagen mit trockenen Steigleitungen ohne Druckerhöhungsanlagen,
6. Brandmelde- und Alarmierungsanlagen,
7. Sicherheitsstromversorgungen.

(2) Die Prüfungen nach Absatz 1 sind vor der ersten Inbetriebnahme der technischen Anlagen, unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung und jeweils wiederkehrend alle drei Jahre durchführen zu lassen.

(3) Prüfsachverständige sind in ihren jeweiligen Fachbereichen anerkannte Personen im Sinne der §§ 34 und 35 der Durchführungsverordnung zur SächsBO vom 2. September 2004 (SächsGVBl. S. 427), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2014 (SächsGVBl. S. 647) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung.

(4) Der Bauherr oder der Betreiber hat Prüfsachverständige mit der Durchführung der Prüfungen nach den Absätzen 1, 2 und 8 auf seine Kosten zu beauftragen, dafür die nötigen Vorrichtungen und fachlich geeigneten Arbeitskräfte bereitzustellen und die erforderlichen Unterlagen für die Prüfungen bereitzuhalten.

(5) [1]Über das Ergebnis von Prüfungen nach den Absätzen 1, 2 und 8 hat der Prüfsachverständige einen Bericht anzufertigen und dem Auftraggeber auszuhändigen. [2]Im Bericht ist der ordnungsgemäße Zustand der technischen Anlage zu bescheinigen oder sind festgestellte Mängel, die eine konkrete Gefahr für die Sicherheit von Personen darstellen, und gesondert hiervon sonstige Mängel aufzuführen.

(6) [1]Der Bauherr oder der Betreiber hat die bei den Prüfungen festgestellten Mängel, die eine konkrete Gefahr für die Sicherheit von Personen darstellen, unverzüglich, sonstige Mängel in angemessener Frist beseitigen zu lassen. [2]Der Prüfsachverständige hat sich von der Beseitigung der Mängel, die eine konkrete Gefahr für die Sicherheit von Personen darstellen, zu überzeugen und darüber eine ergänzende Bescheinigung auszustellen. [3]Werden diese Mängel nicht fristgerecht beseitigt, hat der Prüfsachverständige dies der zuständigen Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.

(7) Der Bauherr oder der Betreiber hat die Berichte über Prüfungen vor der ersten Inbetriebnahme und vor Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen (Absatz 2) der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu übersenden sowie die Berichte über wiederkehrende Prüfungen mindestens fünf Jahre aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

(8) [1]Die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die in Absatz 2 geforderten Prüffristen verkürzen, wenn dies zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. [2]Sie kann bei Schadensfällen oder Mängeln an den technischen Anlagen, die eine konkrete Gefahr für die Sicherheit von Personen darstellen, im Einzelfall weitere Prüfungen anordnen.

(9) Die zuständige Bauaufsichtsbehörde und die für den Brandschutz zuständige Behörde sind berechtigt, an den Prüfungen teilzunehmen. [3]

Prüfung Standsicherheit Sonderbauten mit großen Spannweiten

Hinweise der BMK vom September 2006

BAUMINISTERKONFERENZ

KONFERENZ DER FÜR STÄDTEBAU, BAU- UND WOHNUNGSWESEN ZUSTÄNDIGEN MINISTER UND SENATOREN DER LÄNDER (ARGEBAU)

Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten

Fassung September 2006

1. Vorbemerkung

Nach § 3 Abs. 1 der Musterbauordnung (MBO) sind bauliche Anlagen u. a. so instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.

Seit jeher trägt daher der Eigentümer/Verfügungsberechtigte die Verantwortung für die ordnungsgemäße Instandhaltung, d. h. Wartung, Überprüfung und ggf. Instandsetzung, und die Verkehrssicherheit der baulichen Anlage. Das gilt gleichermaßen für bauliche Anlagen von privaten Eigentümern/Verfügungsberechtigten wie von Bund, Ländern oder kommunalen Körperschaften.

Bei einer ordnungsgemäßen Planung und Bauausführung ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die bauliche Anlage bei bestimmungsgemäßem Gebrauch für die übliche Lebensdauer den bausicherheitsrechtlichen Anforderungen entspricht. Zu dem bestimmungsgemäßen Gebrauch gehört auch ein ordnungsgemäßer Bauunterhalt. Auch bei einer ordnungsgemäßen Bauausführung und einem ordnungsgemäßen Bauunterhalt bleibt allerdings das Risiko, dass bauliche Anlagen durch „Alterung" beeinträchtigt werden und bei extremen Einwirkungen zum Beispiel von Naturgewalten versagen können.

Die folgenden Hinweise erläutern für Eigentümer/Verfügungsberechtigte und Baufachleute, bei welchen baulichen Anlagen eine regelmäßige Überprüfung der Standsicherheit empfohlen wird, wie dabei vorgegangen werden kann und was dabei beachtet werden sollte. Die Hinweise zeigen eine Möglichkeit auf. Daneben sind auch andere Vorgehensweisen, zum Beispiel nach den Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau), denkbar.

Für die nicht zum Anwendungsbereich gehörenden baulichen Anlagen können die Hinweise sinngemäß angewendet werden.

werte können grundsätzlich für Neu- und Bestandsbauten herangezogen werden. Sofern nach Tabelle 2 in einem Jahr mehrere Arten der Überprüfung zusammentreffen, genügt es, wenn nur jeweils die genaueste der betreffenden Überprüfungen vorgenommen wird.

Bauarten, die zur Beurteilung der Standsicherheit wegen der Besonderheit der Konstruktion, der verwendeten Bauprodukte oder der Herstellungsverfahren ein spezielles Fachwissen erfordern, zum Beispiel bestimmte Spannbeton-, Metall- und Holzbauteile bzw. –konstruktionen nach 4.5, fallen nicht in Tabelle 2. Für diese Bauarten sind die Überprüfungen im Einzelfall festzulegen.

1	2	3	4	5
Kategorie (siehe Tabelle 1)	**Gebäudetypen und exponierte Bauteile**	**Begehung nach 4.2.1** jeweils nach … Jahr (-en)	**Sichtkontrolle nach 4.2.2** jeweils nach … Jahren	**Eingehende Überprüfung nach 4.2.3** jeweils nach … Jahren
1	Versammlungsstätten mit mehr als 5000 Personen	1-2	2-3	6-9
2	– Bauliche Anlagen mit über 60 m Höhe, – Gebäude und Gebäudeteile mit Stützweiten > 12 m[1] und/oder Auskragungen > 6 m sowie großflächige Überdachungen[1] – Exponierte Bauteile von Gebäuden soweit sie ein besonderes Gefährdungspotenzial beinhalten	2-3	4-5	12-15

Tabelle 2:
Anhaltswerte für Zeitintervalle für die jeweilige Art der Überprüfung, getrennt nach Kategorie

Ungeachtet der Anhaltswerte in Tabelle 2 wird empfohlen, eine Sichtkontrolle nach 4.2.2 nach Umbauten und Umnutzungen, soweit keine Standsicherheitsprüfung durchgeführt wurde, und nach technischen Modernisierungen sowie nach außergewöhnlichen Einwirkungen

[1] Soweit aus Gründen der Standsicherheit vertretbar, kann sich die Überprüfung auf die betroffenen Gebäudeteile beschränken.

3. Wiederkehrende Prüfung SONDERBAUTEN

Aussage UBAB:
Inhaltliche und personelle Überschneidungen Wiederkehrende Prüfung Brandschutz mit Brandverhütungsschau

Aussage UBAB:
Orientierung an SMI „Empfehlungen zur Duchführung der Brandverhütungsschau“ vom 29.04.2016

Aussage UBAB:
Vorschlag der gesetzgeberischen Harmonisierung dieser zwei Kontrollinstrumente

Aussage UBAB: Terminkoordination zwischen Bauaufsicht und Gemeinde im „Sinne eines gemeinsamen Termines beugt Unverständnis und Ärger mit dem Betreiber vor

Aussage UBAB: Im Personalmangel aus Not eine Tugend machen

Aussage UBAB: Bauaufsicht beteiligt Brandschutzdienststelle des LK und örtliche Brandschutzbehörde

AGENDA

BEGRÜßUNG

1. AKTUELLE NOVELLEN IM BAUORDNUNGSRECHT AB 2022

2. VERFAHREN FÜR GENEHMIGUNGSFREIEN DACHGESCHOSSAUSBAU

3. WIEDERKEHRENDE PRÜFUNG VON SONDERBAUTEN
(Brandschutz, Standsicherheit, sicherheitsrelevante TGA)

4. ZWEITER RETTUNGSWEG ÜBER RETTUNGSGERÄT DER FEUERWEHR

4. Zweiter RETTUNGSWEG über Rettungsgerät der Feuerwehr

RECHTSGRUNDLAGE

für das Anleitern (nur in) § 33 Abs. 2 Satz 2 SächsBO !

SächsBO

§ 33 Abs. 2 SächsBO

3 Wahlmöglichkeiten des Bauherrn

§ 33
Erster und zweiter Rettungsweg

(1) [1]Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. [2]Beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

(2) [1]Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. [2]Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. [3]Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).

(3) [1]Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. [2]Der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

4. Zweiter RETTUNGSWEG über Rettungsgerät der Feuerwehr

- vielfältige Anforderungen, die an den öffentlichen Raum gestellt werden,
- kommunale Pflichtaufgabe - im Sinne der gesellschaftlichen Schutzziele und des öffentlichen Dienstes = Sorge für geordnete städtebauliche Entwicklung mit befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen sowie funktionierendem Feuerlöschwesen und Brandschutz,
- Gewährleistung öffentliche Sicherheit und Ordnung (Personenrettung im Brandfall über die Rettungsgeräte der Feuerwehr) vor der allgemeinen Daseinsfürsorge (Parkierung, Stadtgrün, Freiraummöblierung, etc.) priorisieren

4. Zweiter RETTUNGSWEG über Rettungsgerät der Feuerwehr

- hohe Bedeutung der fachlichen Stellungnahmen aller Träger öffentlicher Belange und der sachgerechten Güterabwägung im gesetzlich definierten kommunalen Planungsprozess (Satzungen),

- Grundlage für das koordinierte Verwaltungshandeln, die auch der bauordnungsrechtliche Gesetzgeber voraussetzt:

4. Zweiter RETTUNGSWEG über Rettungsgerät der Feuerwehr

- Sächsische Bauordnung (SächsBO) gründet die Zulässigkeit von baulichen Nutzungen grundsätzlich darauf, dass befahrbare öffentliche Verkehrsflächen vor einem Grundstück - von Feuerwehr und Rettungsdienst - genutzt werden können (§§ 4 und 5 SächsBO)

4. Zweiter RETTUNGSWEG über Rettungsgerät der Feuerwehr

- Wahrung der grundgesetzlichen Schranken und Garantien des Eigentums (Baufreiheit):

- die drei Wahlmöglichkeiten bezüglich des 2. Rettungsweges zur Personen-rettung (§ 33 SächsBO: 2.Treppenraum, Anleitern, Sicherheitstreppenraum) obliegen dem Bauherrn (in Abstimmung der Feuerwehr)

- d.h. nicht antizipierend der Kommune bzw. der kommunalen Stadtplanung

4. Zweiter RETTUNGSWEG über Rettungsgerät der Feuerwehr

- in bestehender historischer Bebauung ist zudem „Entscheidung“ für das Anleitern in der Regel bereits getroffen worden

- hier die Kommune gehalten, den Bestandsschutz (Eigentumsgarantie) zu wahren und die Grundlagen für die bestehende bauordnungsrechtliche Zulässigkeit nicht nachträglich zu entziehen

4. Zweiter RETTUNGSWEG über Rettungsgerät der Feuerwehr

Kostenargumentation???

- h.E. nicht legitim, zugunsten nachrangiger Nutzungskonkurrenzen im öffentlichen Straßenraum - stadtplanerisch - auf die Personenrettung mit Rettungsgeräten der Feuerwehr zu verzichten und die resultierenden Mehrkosten (z.B. für einen Sicherheitstreppenraum) auf den anliegenden privaten Grundstückseigentümer zu verlagern,
- BMK-Moratorium Ende des Jahres 2023 für baukostensteigernde Normen,
- Bauen im Bestand soll erleichtert und nicht erschwert werden

KONTAKT

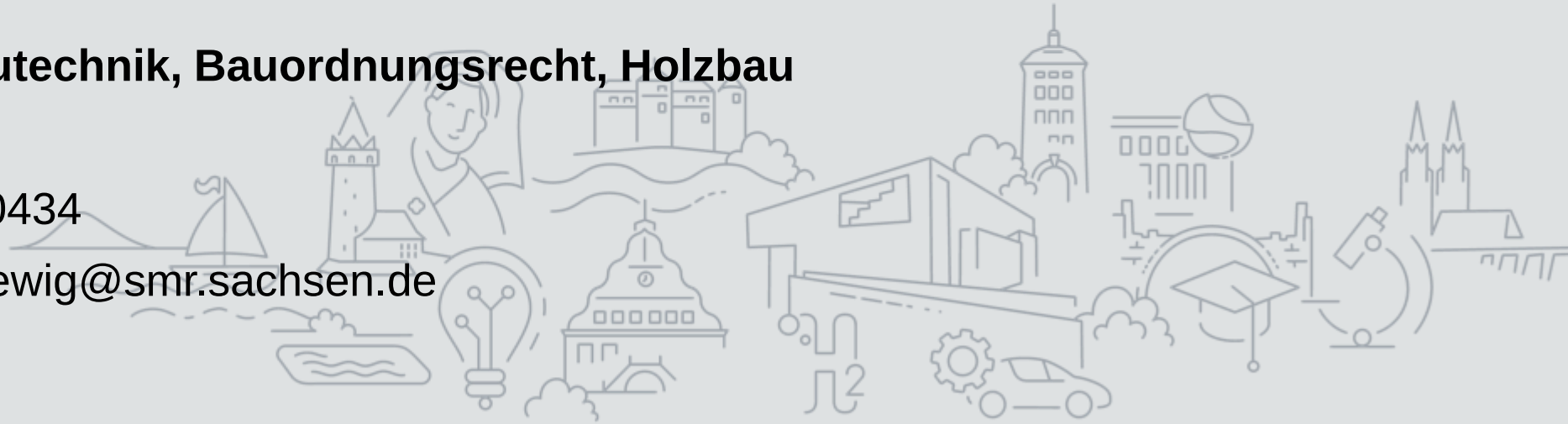
SUSAN SCHEDEWIG

_SMR, Referat 53 Bautechnik, Bauordnungsrecht, Holzbau

_Referentin

_Telefon: 0351 564 50434

_E-Mail: susan.schedewig@smr.sachsen.de



VIELEN DANK.

STAATSMINISTERIUM FÜR REGIONALENTWICKLUNG

Freistaat SACHSEN