



# Die neue Bayerische Bauordnung 2018 wesentliche Änderungen





## Referenten

Architektin und Stadtplanerin

**Dipl.- Ing. (FH) Daniela Deeg**

Bayerische Architektenkammer

Referentin Technik

Anfrage-AT@byak.de

Rechtsanwältin (Syndikusrechtsanwältin)

**RA Kathrin Körner**

Bayerische Architektenkammer

Referat Recht und Verwaltung

körner@byak.de

[www.byak.de](http://www.byak.de)



## Inhalte:

1. Hintergrundinformation zur Novelle 2018
2. Allgemeine Anforderungen Art. 3 und Technische Baubestimmungen Art. 81a
3. Abstandsflächen, Abstände Art. 6 und vereinfachtes Genehmigungsverfahren Art. 59
4. Bauprodukte und Bauarten Art. 15 ff. (Abschnitt III)
5. Bautechnische Nachweise Art. 62 ff.
6. Klimaschutz in der neuen BayBO Art. 47 und 81
7. Hinweis zu Aufzügen Art. 37



## Wo finde ich die aktuelle BayBO?

Die neue BayBO 2018:

<http://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauordnungundvollzug/index.php>

Stellungnahme der ByAK:

<https://www.byak.de/planen-und-bauen/recht-und-berufspraxis/baurecht/stellungnahmen-zum-baurecht.html>

Zur neuen BayBO:

<https://www.byak.de/planen-und-bauen/recht-und-berufspraxis/baurecht/bauordnungsrecht.html#c9116>



## Bisherige Systematik (alt)

# Bayerische Bauordnung

### Rechtsverordnungen (gemäß Art. 80 BayBO)

#### Beispiele:

- Versammlungsstättenverordnung
- Verkaufsstättenverordnung
- Stellplatz und Garagenverordnung
- Feuerungsverordnung
- Beherbergungsstättenverordnung

Quelle: [www.stmb.bayern.de](http://www.stmb.bayern.de)

**Gelten immer nur zusammen mit BayBO!**

### Technische Baubestimmungen (eingeführt durch Bekanntmachung nach Art.3, Abs.2 Satz 1 BayBO)

#### Beispiele:

- Lüftungsanlagenrichtlinie
- Leitungsanlagenrichtlinie
- Doppelbödenrichtlinie
- Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr
- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise
- Industrieaurichtlinie

Quelle: [www.stmb.bayern.de](http://www.stmb.bayern.de); Beuth – Verlag...

### Bauregelliste (Art. 15 BayBO; herausgegeben vom Deutschen Institut für Bautechnik DIBt) enthält:

- **Technische Regeln** (DIN-Normen) für Bauprodukte und den bei Abweichungen erforderlichen Verwendbarkeitsnachweis (Bauregelliste A)
- **Klassen und Leistungsstufen**, die für Bauprodukte nach harmonisierten europäischen Normen (DIN.EN...) zu beachten sind (Bauregelliste B)
- Bauprodukte von untergeordneter Bedeutung, die **keine Verwendbarkeitsnachweise** brauchen (Bauregelliste C)

**Hinweis:**  
Teile der Bauregelliste wurden  
bereits 2016 außer Kraft gesetzt.



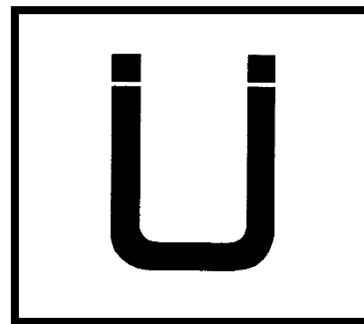
Anlass für die neue BayBO: EuGH – Urteil C-100/13 vom 16.10.2014)

V. a. die Bauregelliste B – Teil 1 enthält zusätzliche nationale Anforderungen an Bauprodukte, die bereits europäisch harmonisierten Produktnormen (hEN) unterfallen und das CE-Kennzeichen tragen.

>>> Nach Auffassung des EuGH verstößt diese Praxis gegen das Marktverhinderungsverbot nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BPR)



zulässig



zulässig



nicht zulässig



## Fazit

>>> Überarbeitung aller Länderbauordnungen  
sowie der Bauregellisten notwendig.

<https://www.dibt.de/de/DIBt/DIBt-EuGH-Urteil.html>



## Art. 3 Allgemeine Anforderungen

**Bis 31.08.2018**

- (1) <sup>1</sup>Anlagen sind unter Berücksichtigung der Belange der Baukultur, insbesondere der anerkannten Regeln der Baukunst, so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. <sup>2</sup>Sie müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend angemessen dauerhaft erfüllen und ohne Mängel benutzbar sein.
- (2) <sup>1</sup>Die vom Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr oder der von ihm bestimmten Stelle durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. <sup>2</sup>Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. <sup>3</sup>Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Abs. 1 erfüllt werden; Art. 15 Abs. 3 und Art. 19 bleiben unberührt. <sup>4</sup>Werden die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik beachtet, gelten die entsprechenden bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften als eingehalten.
- (3) Für die Beseitigung von Anlagen, für die Änderung ihrer Nutzung und für Baugrundstücke gelten Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 entsprechend.
- (4) Bauprodukte und Bauarten, die in Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet oder angewendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

„Die neue BayBO 2018“

**Seit 01.09.2018**

<sup>1</sup>Bei der Anordnung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und Beseitigung von Anlagen sind die Belange der Baukultur, insbesondere die anerkannten Regeln der Baukunst, so zu berücksichtigen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. <sup>2</sup>Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die Anforderungen des Satzes 1 während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer erfüllen und ohne Mängel benutzbar sein.

Der neue Art. 3 ist deutlich straffer.  
Es scheint jedoch nur so, als ob der Artikel gekürzt wurde. Tatsächlich findet sich der Absatz 2 im **neuen Art. 81a** wieder und der bisherige Absatz 4 wurde aus systematischen Gründen in den **neuen Art. 16** Abs. 2 Satz 2 verschoben. Der bisherige Absatz 3 wird ohne inhaltliche Änderung in den neugefassten Satz 1 integriert.





## Art. 81a Technische Baubestimmungen

Seit 01.09.2018

- (1) <sup>1</sup>Die vom Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr öffentlich bekanntgemachten Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. <sup>2</sup>Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Art. 3 Satz 1 erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; Art. 15 Abs. 2 und Art. 17 bleiben unberührt. <sup>3</sup>Werden die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik beachtet, gelten die entsprechenden bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften als eingehalten.
- (2) Zur Sicherstellung der Anforderungen nach Art. 3 Satz 1, Art. 15 Abs. 1 und Art. 16 Abs. 2 Satz 1 können im Rahmen der Technischen Baubestimmungen im erforderlichen Umfang Regelungen getroffen werden in Bezug auf
1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,
  2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,
  3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere
    - a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,
    - b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach Art. 3 Satz 1 auswirken,
    - c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach Art. 3 Satz 1 auswirken,

- d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,
  - e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,
  - f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach Art. 3 Satz 1 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,
4. die Bauprodukte, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Art. 17 bedürfen,
  5. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach allgemein anerkannten Prüfverfahren nach Art. 15 Abs. 3 oder Art. 19 bedürfen,
  6. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach Art. 21,
  7. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

**Durch den neuen Art. 81a wird die Bedeutung der Technischen Baubestimmungen nochmals hervorgehoben, er ist ein Kernstück der mit der EU Kommission abgestimmten Änderungen zum Bauproduktenrecht. Die Bauregellisten entfallen und werden gemeinsam mit den Technischen Baubestimmungen in ein Werk zusammengefasst.**



## Art. 6 Abstandsflächen und Abstände

### Bis 31.08.2018

(1) <sup>1</sup>Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. <sup>3</sup>Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

### Seit 01.09.2018

(1) <sup>1</sup>Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. <sup>3</sup>Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf. **<sup>4</sup>Art. 63 bleibt unberührt.**

Durch Ergänzung des Satzes 4 sollen Abweichungen nach Art. 63 erleichtert werden und die „Atypik“, die von der Rechtsprechung als zusätzliches Tatbestandsmerkmal einer Abweichung verlangt wurde, als Voraussetzung für eine Abweichung ausgeschlossen werden.



## Art. 6 Abstandsflächen und Abstände

Bis 31.08.2018

- (5) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens 3 m. <sup>2</sup>In Kerngebieten genügt eine Tiefe von 0,50 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten eine Tiefe von 0,25 H, mindestens 3 m. <sup>3</sup>Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach Art. 81 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 und 2 liegen müssten, finden die Sätze 1 und 2 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an; die ausreichende Belichtung und Belüftung dürfen nicht beeinträchtigt, die Flächen für notwendige Nebenanlagen nicht eingeschränkt werden. <sup>4</sup>Satz 3 gilt entsprechend, wenn sich einheitlich abweichende Abstandsflächentiefen aus der umgebenden Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergeben.
- (6) <sup>1</sup>Vor zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügt als Tiefe der Abstandsflächen die Hälfte der nach Abs. 5 erforderlichen Tiefe, mindestens jedoch 3 m; das gilt nicht in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten. <sup>2</sup>Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an eine Grundstücksgrenze gebaut, gilt Satz 1 nur noch für eine Außenwand; wird ein Gebäude mit zwei Außenwänden an Grundstücksgrenzen gebaut, so ist Satz 1 nicht anzuwenden; Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen bleiben hierbei unberücksichtigt. <sup>3</sup>Aneinandergebaute Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln.

Seit 01.09.2018

- (5) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens 3 m. **<sup>2</sup>In Kerngebieten und in festgesetzten urbanen Gebieten beträgt die Tiefe von 0,50 H, in Gewerbe- und Industriegebieten eine Tiefe von 0,25 H, mindestens 3 m.** <sup>3</sup>Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach Art. 81 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 und 2 liegen müssten, finden die Sätze 1 und 2 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an; die ausreichende Belichtung und Belüftung dürfen nicht beeinträchtigt, die Flächen für notwendige Nebenanlagen nicht eingeschränkt werden. <sup>4</sup>Satz 3 gilt entsprechend, wenn sich einheitlich abweichende Abstandsflächentiefen aus der umgebenden Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergeben.
- (6) <sup>1</sup>Vor zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügt als Tiefe der Abstandsflächen die Hälfte der nach Abs. 5 erforderlichen Tiefe, mindestens jedoch 3 m; **das gilt nicht Gebieten nach Abs. 5 Satz 2.** <sup>2</sup>Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an eine Grundstücksgrenze gebaut, gilt Satz 1 nur noch für eine Außenwand; wird ein Gebäude mit zwei Außenwänden an Grundstücksgrenzen gebaut, so ist Satz 1 nicht anzuwenden; Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen bleiben hierbei unberücksichtigt. <sup>3</sup>Aneinandergebaute Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln.

**Berücksichtigung der neuen Urbanen Gebiete, die mit der Novelle des BauGB im letzten Jahr eingeführt wurden. Abstandsflächenrechtlich werden diese nun gleich dem Kerngebiet behandelt.**



## Art. 6 Abstandsflächen und Abstände

### Bis 31.08.2018

- (8) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht
1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
  2. untergeordnete Vorbauten wie Balkone und eingeschossige Erker, wenn sie
    - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m, in Anspruch nehmen,
    - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
    - c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
  3. untergeordnete Dachgauben, wenn
    - a) sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m, in Anspruch nehmen und
    - b) ihre Ansichtsfläche jeweils nicht mehr als 4 m<sup>2</sup> beträgt und eine Höhe von nicht mehr als 2,5 m aufweist.

### Seit 01.09.2018

- (8) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht
1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
  2. untergeordnete Vorbauten wie Balkone und eingeschossige Erker, wenn sie
    - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens **jeweils** 5 m, in Anspruch nehmen,
    - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
    - c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
  3. untergeordnete Dachgauben, wenn
    - a) sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens **jeweils** 5 m, in Anspruch nehmen und
    - b) ihre Ansichtsfläche jeweils nicht mehr als 4 m<sup>2</sup> beträgt und eine Höhe von nicht mehr als 2,5 m aufweist.

Durch die neue Formulierung wird klargestellt, dass untergeordnete Vorbauten nach Abs. 8 bis zu jeweils 5 m Breite bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleiben. Die bisherige Formulierung hatte eine zweite Summenbegrenzung durch den Wortlaut „jedoch insgesamt“ von 5 m nahegelegt, ohne dass diese Verschärfung vom Gesetzgeber beabsichtigt war.



## Art. 59 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Bis 31.08.2018

<sup>1</sup>Außer bei Sonderbauten prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinn des Art. 81 Abs. 1,
2. beantragte Abweichungen im Sinn des Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 sowie
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird.

<sup>2</sup> Art. 62 bleibt unberührt.

Seit 01.09.2018

<sup>1</sup>Außer bei Sonderbauten prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit
  - a) den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB
  - b) **den Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6**
  - c) den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinn des Art. 81 Abs. 1,
2. beantragte Abweichungen im Sinn des Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 sowie
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird.

<sup>2</sup> **Die Art. 62 bis 62b** bleibt unberührt.

Die Wiederaufnahme der Abstandsflächen in das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach Art. 59 und somit des 4-Augen-Prinzips ist eine der großen Errungenschaften der neuen BayBO, da die Abstandsflächen der Part der BayBO ist, der die meisten Fragen unter den Mitgliedern hervorruft.



## Art. 15 ff. (Abschnitt III) Bauprodukte und Bauarten

Bereits im Oktober 2014 hat der Europäische Gerichtshof festgestellt, dass Deutschland durch Nachregelung bestimmter Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen, die bereits auf europäischer Ebene genormt sind, und das CE-Zeichen tragen, gegen Europarecht verstößt. Daraufhin mussten sowohl die Bauordnungen aller Bundesländer als auch die Bauregellisten, die bisher das DIBt veröffentlicht hat, überarbeitet werden.

Um das Schutzniveau von Bauwerken weiterhin gewährleisten zu können, wurde der Abschnitt III der BayBO nun so umformuliert, dass nicht mehr die Sicherheit der Produkte, sondern nun die Sicherheit des Bauwerks in den Fokus gerückt wurde.

Gemeinsame Erklärung

<https://www.bak.de/bundesarchitektenkammer/projekte-und-kooperationen/netzwerk-normung-1/gemeinsame-erklaerung.pdf>



## Neue Systematik

# Bayerische Bauordnung

### Rechtsverordnungen (gemäß Art. 80 BayBO)

#### **Beispiele:**

- *Versammlungsstättenverordnung*
- *Verkaufsstättenverordnung*
- *Stellplatz und Garagenverordnung*
- *Feuerungsverordnung*
- *Beherbergungsstättenverordnung*

Quelle: [www.stmb.bayern.de](http://www.stmb.bayern.de)

**Gelten immer nur zusammen mit BayBO!**

### Bayerische Technische Baubestimmungen (eingeführt durch Bekanntmachung nach Art.3, Abs.2 Satz 1 BayBO)

#### **Beispiele:**

- *Lüftungsanlagenrichtlinie*
- *Leitungsanlagenrichtlinie*
- *Doppelbödenrichtlinie*
- *Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr*
- *Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise*
- *Industriebaurichtlinie*

Quelle: [www.stmb.bayern.de](http://www.stmb.bayern.de); Beuth – Verlag...

### NEU

Die Bauregellisten A und B sowie die Liste C werden aktualisiert und in den Bayerischen Technischen Baubestimmungen zusammengeführt, wodurch ein übersichtliches einheitliches Regelwerk auch für die nationalen Bauprodukte entsteht.





## Art. 15ff (Abschnitt III) Bauprodukte und Bauarten

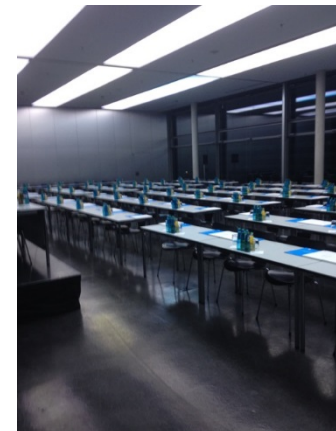
Um Ihnen das komplexe Thema der Bauprodukte näher zu bringen, wurden bereits mehrfach Artikel im DAB veröffentlicht.

Wir haben gemeinsam mit unserer Akademie für Fort- und Weiterbildung geplant, am 18.10.2018 ein separates Seminar nur zum Thema Bauprodukte anbieten.

Infos unter:

<https://www.byak.de/veranstaltungen/akademie-fuer-fort-und-weiterbildung.html>

- Referenten + Themen am 18.10.2018:
- - Hr. Rodehack, StMWBV                      Allgemeine Informationen
- - Fr. Dr. Lusch, DIBt                            Innenraumhygiene, Gesundheitsschutz
- - Hr. Steinlehner, Architekt                    Architekt, Fachplaner Brandschutz







## Art. 62 Nachweisberechtigte Tragwerksplanung und Brandschutz

Bis 31.08.2018

- (1) <sup>1</sup>Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des Art. 80 Abs. 4 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); die Erforderlichkeit des Wärmeschutznachweises nach Vorschriften zur Energieeinsparung bleibt unberührt. <sup>2</sup>Das gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung auf Grund des Art. 80 Abs. 4 anderes bestimmt ist. <sup>3</sup>Die Bauvorlageberechtigung nach Art. 61 Abs. 2, 3 und 4 Nrn. 2 bis 6 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist. <sup>4</sup>Art. 61 Abs. 10 ist anzuwenden.
- (2) <sup>1</sup>Der Standsicherheitsnachweis muss bei
1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
  2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, erstellt sein von
    - Personen mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau (Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG) oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung; sie dürfen auch bei anderen Bauvorhaben den Standsicherheitsnachweis erstellen,
    - im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung von staatlich geprüften Technikern der Fachrichtung Bautechnik und Handwerksmeistern des Maurer- und Betonbauer- sowie des Zimmererfachs (Art. 61 Abs. 3), wenn sie mindestens drei Jahre zusammenhängende Berufserfahrung nachweisen und die durch Rechtsverordnung gemäß Art. 80 Abs. 3 näher bestimmte Zusatzqualifikation besitzen,
    - im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung Bauvorlageberechtigten nach Art. 61 Abs. 4 Nr. 6.

Seit 01.09.2018

- (1) <sup>1</sup>Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz ist nach Maßgabe der Verordnung auf Grund des Art. 80 Abs. 4 nachzuweisen (bautechnische Nachweise). <sup>2</sup>Bautechnische Nachweise sind nicht erforderlich für verfahrensfreie Bauvorhaben. <sup>3</sup>Art. 57 Abs. 5 Satz 2 bis 5 und Regelungen auf Grund des Art. 80 Abs. 4 bleiben unberührt. <sup>4</sup>Werden bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt, gelten die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des Art. 63 als eingehalten.
- (2) Die Bauvorlageberechtigung nach Art. 61 Abs. 2, 3 und 4 Nr. 2 bis 6 berechtigt zur Erstellung bautechnischer Nachweise, soweit die Art. 62a und 62b nichts Abweichendes bestimmen.

Der neue Art. 62 erscheint deutlich straffer,  
allerdings wird er ergänzt durch die beiden neuen  
Art. 62a und 62b.



## Art. 62 Nachweisberechtigte Tragwerksplanung und Brandschutz

Bis 31.08.2018

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

1. einem für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten, der die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat,
2. a) einem Angehörigen eines Studiengangs der Fachrichtung Architektur, Hochbau (Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG), Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, der ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen hat, oder  
b) einem Absolventen einer Ausbildung für Ämter ab der dritten Qualifikationsebene in der Fachlaufbahn Naturwissenschaft und Technik, Schwerpunkt feuerwehrtechnischer 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, oder
3. einem Prüfsachverständigen für Brandschutz als Brandschutzplaner.

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

Seit 01.09.2018

- (3) <sup>1</sup>Tragwerksplaner nach Art. 62a Abs. 1 und Brandschutzplaner nach Art. 62b Abs. 1 Nr. 3 sind in eine von der Bayerischen Architektenkammer oder der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau zu führende Liste einzutragen. <sup>2</sup>Vergleichbare Berechtigungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Bayern. <sup>3</sup>Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staat zur Erstellung von Standsicherheits- oder Brandschutznachweisen niedergelassen sind, gilt Art. 61 Abs. 6 bis 8 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige oder der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der zuständigen Bayerischen Architektenkammer oder der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau einzureichen ist. <sup>4</sup>Art. 61 Abs. 10 ist anzuwenden.

Der neue Art. 62 erscheint deutlich straffer,  
allerdings wird er ergänzt durch die beiden neuen  
Art. 62a und 62b.



## Art. 62 Nachweisberechtigte Tragwerksplanung und Brandschutz

Bis 31.08.2018

(4) <sup>1</sup>Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach Art. 80 Abs. 4 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei

- a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
- b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
- c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer freien Höhe von mehr als 10 m

muss der Standsicherheitsnachweis bei Sonderbauten durch die Bauaufsichtsbehörde, einen Prüfsachverständigen oder ein Prüfamt geprüft, im Übrigen durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt sein. <sup>2</sup>Das gilt nicht für

1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmte oberirdische eingeschossige Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und nicht mehr als 1 600 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup>Bei

1. Sonderbauten,
2. Mittel- und Großgaragen im Sinn der Verordnung nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3,
3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5

muss der Brandschutznachweis durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt sein oder wird bauaufsichtlich geprüft.

(5) <sup>1</sup>Außer in den Fällen des Abs. 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; Art. 63 bleibt unberührt. <sup>2</sup>Werden bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt, gelten die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des Art. 63 als eingehalten. <sup>3</sup>Einer Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde, einen Prüfsachverständigen oder ein Prüfamt oder einer Bescheinigung durch einen Prüfsachverständigen bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamt allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Bayern.

Der neue Art. 62 erscheint deutlich straffer,  
allerdings wird er ergänzt durch die beiden neuen  
Art. 62a und 62b.  
Durch die neue Aufteilung in Standsicherheit und  
Brandschutz wird die Übersichtlichkeit erhöht.



## Art. 62 ff. Nachweisberechtigte Tragwerksplanung und Brandschutz

- bislang nur ein Artikel zur Nachweisberechtigung
- jetzt neu:
  - Art. 62 stellt die allgemeine Grundnorm dar
  - Art. 62 a: Regelung über **Tragwerksplaner**
  - Art. 62 b: Regelung über **Brandschutzplaner**
- im Einzelnen:
  - **Art. 62 a** definiert nun den Kreis der nachweisberechtigten Tragwerksplaner
    - ➔ inhaltlich keine Änderungen zur bisherigen Regelung



## Art. 62 ff. Nachweisberechtigte Tragwerksplanung und Brandschutz

- **Art. 62 b** definiert nun den Kreis der nachweisberechtigten Brandschutzplaner
  - jeder für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigte darf den Brandschutznachweis für die Gebäudeklasse 4 erstellen
  - Wegfall der bisher erforderlichen Zusatzqualifikation zur Erstellung von Brandschutznachweisen für Gebäude der Gebäudeklasse 4
  - Verpflichtung zur Bescheinigung des Brandschutznachweises durch Prüfsachverständigen oder dessen bauaufsichtliche Prüfung bei den in Art. 62b Abs. 2 genannten Objekten bleibt bestehen.



## Art. 62 ff. Nachweisberechtigte Tragwerksplanung und Brandschutz

### Art. 62 a Standsicherheitsnachweis

seit 01.09.2018

- (1) Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und bei sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, muss der Standsicherheitsnachweis erstellt sein
1. von Personen mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau (Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG) oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung oder
  2. im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung von
    - a) staatlich geprüften Technikern der Fachrichtung Bautechnik und Handwerksmeistern des Maurer- und Betonbauer- sowie des Zimmererfachs (Art. 61 Abs. 3), wenn sie mindestens drei Jahre zusammenhängende Berufserfahrung nachweisen und die durch Rechtsverordnung gemäß Art. 80 Abs. 3 näher bestimmte Zusatzqualifikation besitzen oder
    - b) Bauvorlageberechtigten nach Art. 61 Abs. 4 Nr. 6.

- (2) <sup>1</sup>Der Standsicherheitsnachweis muss durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt sein bei
1. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 sowie
  2. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, bei Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen und bei sonstigen baulichen Anlagen mit einer freien Höhe von mehr als 10 m, die keine Gebäude sind, wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach Art. 80 Abs. 4 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist.

- <sup>2</sup>Bei baulichen Anlagen nach Satz 1, die Sonderbauten sind, muss der Standsicherheitsnachweis durch die Bauaufsichtsbehörde, einen Prüfsachverständigen oder ein Prüfamt geprüft sein. <sup>3</sup>Die Sätze 1 und 2 gelten nicht
1. für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie für oberirdische eingeschossige Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und nicht mehr als 1 600 m<sup>2</sup>, die nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmt sind, sowie
  2. für Bauvorhaben, für die Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamt oder der zuständigen Stelle eines anderen Landes allgemein geprüft sind (Typenprüfung).
- <sup>4</sup>Im Übrigen wird der Standsicherheitsnachweis nicht geprüft.

Die inhaltlichen Regelungen bleiben im Wesentlichen gleich.



## Art. 62 ff. Nachweisberechtigte Tragwerksplanung und Brandschutz

### **Art. 62 b Brandschutznachweis** seit 01.09.2018

(1) Der Brandschutznachweis muss erstellt sein von Personen, die

1. für das Bauvorhaben bauvorlageberechtigt sind,
2. zur Bescheinigung von Brandschutznachweisen befugt sind oder
3. nach Abschluss der Ausbildung mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen sind und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen haben

a) als Angehöriger eines Studiengangs der Fachrichtung Architektur, Hochbau (Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG), Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, der ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen hat, oder

b) als Absolvent einer Ausbildung für Ämter mit Einstieg in der dritten und vierten Qualifikationsebene in der Fachlaufbahn Naturwissenschaft und Technik, Schwerpunkt feuerwehrtechnischer Dienst.

(2) <sup>1</sup>Der Brandschutznachweis muss durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz bescheinigt sein oder wird bauaufsichtlich geprüft bei

1. Sonderbauten,
2. Mittel- und Großgaragen im Sinn der Verordnung nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3,
3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5.

<sup>2</sup>Im Übrigen wird der Brandschutznachweis nicht geprüft.

Die bisher von der ByAK geführte Liste der Brandschutzplaner wird zwar nicht fortgeführt, wird jedoch in ihrem bisherigen Stand weiterhin auf der Homepage einsehbar sein.



## Klimaschutz in der neuen BayBO Art. 47 und 81

- **Art. 47 Abs. 4:** entsprechende Ergänzung
  - Geldbetrag für Stellplatzablöse auch für Ausstattung mit Elektroladestationen möglich
- **Art. 81 Abs. 1 Nr. 4:** „Ausstattung mit Elektroladestationen“
  - Ermächtigung der Gemeinden, in Satzung Regelungen zu Zahl, Größe und Beschaffenheit dieser Stellplätze zu treffen





## Hinweis zu Aufzügen nach Art. 37 aus den Vollzugshinweis des StMWBV

Klarstellend weist das Ministerium im Vollzugshinweis zur BayBO 2018 auf Folgendes hin:

Ist in ein Gebäude ein Aufzug mit Haltestellen in jedem Geschoss eingebaut und gemäß den Anforderungen von Art. 37 Abs. 4 Satz 2 Sätze 2 und 3 und Abs. 5 auch für die Aufnahme von Krankentragen geeignet, ist es nicht erforderlich, dass auch die notwendige Treppe, die dieselben Bereiche erschließt wie der Aufzug, die Anforderungen zum Krankentransport nach den Vorgaben aus Tabelle 1, Abschnitt 6.3.3 der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18065 erfüllt; gleiches gilt bei einem Aufzug in niedrigeren Gebäuden, der die Anforderungen des Absatz 4 und 5 in Bezug auf den Krankentransport erfüllt.



## Veranstaltungen der Akademie für Fort- und Weiterbildung zur BayBO

[www.byak.de/akademie](http://www.byak.de/akademie)

- [Der vollständige Bauantrag](#), Nürnberg, 20.09.2018
- [Die Bayerische Bauordnung 2018 in der Praxis](#), Nürnberg, 27.09.2018
- [Abstandsflächenrecht und öffentliches Baunachbarrecht](#), München, 17.10.2018
- [Das neue Bauproduktenrecht in der BayBO 2018](#), München, 18.10.2018
- [Barrierefreies Bauen nach Artikel 48 der Bayerischen Bauordnung](#), Nürnberg, 19.10.2018
- [Brandschutznachweise für die Gebäudeklassen 1 bis 5 nach BayBO](#), München, 06./07. + 14.11.2018
- [Die Bayerische Bauordnung 2018 in der Praxis](#), München, 11.12.2018
- [Das neue Bauproduktenrecht in der BayBO 2018](#), Nürnberg, 17.01.2019

# Fragen?

Kontakt:

**BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER**

Waisenhausstr. 4  
80637 München

**Daniela Deeg**

Dipl.-Ing. (FH) Architektin, Stadtplanerin  
Referentin Technik

T 089/13 98 80-16

[Anfrage-AT@byak.de](mailto:Anfrage-AT@byak.de)

**Kathrin Körner**

Rechtsanwältin (Syndikusrechtsanwältin)  
Referat Recht und Verwaltung

T 089/13 98 80-22

[koerner@byak.de](mailto:koerner@byak.de)

Vielen Dank!