

BAUMINISTERKONFERENZ

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

DIE VORSITZENDE
MINISTERIN NICOLE RAZAVI MDL

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg
Theodor-Heuss-Str. 4, 70174 Stuttgart

Deutsches Institut für vorbeugenden Brand-
schutz e.V.

Per E-Mail an: J.Ochs@divb.org

Herrn Joachim Ochs
Geschäftsführer

Herrn Ralf Abraham
Initiator der AG Umbauordnung des DlvB

Brunnerstr. 156
10115 Berlin

Stuttgart, 15. Dezember 2023

Ihr Schreiben vom 17. Oktober 2023 – offener Brief zur Umbauordnung Teil 3

Sehr geehrter Herr Ochs,
sehr geehrter Herr Abraham,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 14. November 2023 sowie Ihr Schreiben vom 17. Oktober 2023 an den Vorsitzenden der Fachkommission Bauaufsicht, welches ich mit aufgreifen möchte. In Ihren Schreiben monieren Sie wiederholt die Verwaltungspraxis in Bezug auf die Nachforderung von Unterlagen und Anpassungsverlangen seitens der unteren Bauaufsichtsbehörden und äußern die Befürchtung, dass zu strikte – und mitunter überzogene – Anforderungen auf Verwaltungsebene dazu führen, dass dringend benötigte Investitionen in die Sanierung und die Schaffung zusätzlichen Wohnraums unterbleiben.

Ihr Anliegen eines angemessenen Umgangs mit Bestandsbauten teilt auch die Bauministerkonferenz. Die zuständigen Ministerinnen und Minister, Senatorinnen und Senatoren der Länder haben sich bereits in der Stuttgarter Erklärung vom 23. September 2022 anlässlich der

140. Bauministerkonferenz ausdrücklich für eine nachhaltige Bestandsentwicklung ausgesprochen und die Wichtigkeit des Bestandserhalts und –weiterentwicklung in einem gemeinsamen Positionspapier am 24. November 2023 bekräftigt. In ihrer 142. Sitzung am 23./24. November 2023 hat die Bauministerkonferenz in diesem Sinne eine Fortschreibung der Musterbauordnung (MBO) beschlossen, die unter anderem Erleichterungen bei der Umnutzung von Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in Wohnraum schafft (§ 48 Abs. 5 MBO). Die Änderung hat zur Folge, dass bei einer Nutzungsänderung der Bestandsschutz für rechtmäßig errichtete Bauteile im Hinblick auf die materiellen Anforderungen an Abstandsflächen (§ 6), Tragende Wände, Stützen (§ 27), Außenwände (§ 28), Brandwände (30), Decken (§ 31) und Dächer (§ 32) aufrechterhalten bleibt, so dass eine Anpassung an die aktuellen materiellen Anforderungen nicht erfolgen muss.

Die Erstellung von Auslegungs- und Handlungsempfehlungen durch die Obersten Bauaufsichtsbehörden zum Umgang mit bauordnungsrechtlichen Anforderungen ist eine für den Vollzug nützliche Hilfestellung. Die Bauministerkonferenz schafft mit der Musterbauordnung eine Orientierungshilfe, die den Ländern als Grundlage für ihre Landesbauordnungen dienen kann. Der Vollzug des Bauordnungsrechts durch die Behörden fällt jedoch nach der im Grundgesetz niedergeschriebenen Kompetenzverteilung in den Zuständigkeitsbereich der Länder. Die Bauministerkonferenz kann sich insoweit dazu nicht äußern.

Eine Novellierung des § 69 Abs. 2 MBO halten wir aktuell für nicht angezeigt. § 69 Abs. 2 MBO trägt dem Grundgedanken der verstärkten Eigenverantwortung des Bauherrn Rechnung. Soweit Sie den Vollzug der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ansprechen, bitte ich um Verständnis, dass ich Ihnen hierzu als Vorsitzende der Bauministerkonferenz keine Auskunft geben kann und bitte Sie, sich an das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen



Nicole Razavi MdL