

**Gesetzentwurf**

Hannover, den 12.04.2023

Fraktion der SPD  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Gesetz  
zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung**

## Artikel 1

Die Niedersächsische Bauordnung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578), wird wie folgt geändert:

1. § 5 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 8 wird wie folgt geändert:
    - aa) Satz 1 Nr. 1 wird wie folgt geändert:
      - aaa) Im einleitenden Satzteil werden nach dem Wort „Einfriedungen“ ein Komma und die Worte „auch wenn diese einer weiteren Nutzung dienen, insbesondere der Nutzung solarer Strahlungsenergie,“ eingefügt.
      - bbb) In Buchstabe a werden nach den Worten „Gewerbe- und Industriegebieten“ die Worte „mit einer Höhe von nicht mehr als 4 m“ eingefügt.
    - bb) Satz 4 wird wie folgt geändert:
      - aaa) Nummer 1 wird gestrichen.
      - bbb) Die bisherige Nummer 2 wird Nummer 1 und wie folgt geändert:

Das Wort „Solaranlagen“ wird durch die Worte „Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie in thermische oder elektrische Energie (Solarenergieanlagen)“ und am Ende der Punkt wird durch ein Komma ersetzt.
      - ccc) Es werden die folgenden neuen Nummern 2 bis 4 angefügt:
        - „2. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten, die allein oder mit darauf errichteten Solarenergieanlagen eine Höhe bis zu 3 m nicht überschreiten,
        3. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer Höhe bis zu 3 m und darauf errichteten Solarenergieanlagen mit einer Höhe bis zu 0,70 m, wenn der Abstand der Solarenergieanlagen von der Grenze mindestens 1 m beträgt, und
        4. Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m.“
    - cc) In Satz 5 werden nach dem Wort „unterschreiten“ ein Semikolon und die Worte „von den 9 m nach Halbsatz 1 dürfen Wärmepumpen den Abstand auf einer Gesamtlänge von 3 m unterschreiten“ eingefügt.
    - dd) In Satz 6 werden nach dem Wort „gebaute“ die Worte „Garagen und“ eingefügt und die Angabe „Nr. 1“ wird durch die Angabe „Nrn. 2 und 3“ ersetzt.

- b) Absatz 10 wird wie folgt geändert:
  - aa) Der bisherige Wortlaut wird Satz 1 und wie folgt geändert:

In Nummer 4 wird das Wort „nicht“ durch die Worte „mit keinem Gebäudeteil“ ersetzt.
  - bb) Es wird der folgende Satz 2 angefügt:

„<sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht für Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten, die den Grenzabstand unterschreiten.“
- 2. In § 32 Abs. 3 wird das Wort „Sonnenkollektoren,“ gestrichen.
- 3. § 44 Abs. 6 wird wie folgt geändert:
  - a) Satz 2 erhält folgende Fassung:

„<sup>2</sup>§ 85 Abs. 2 und 4 gilt entsprechend.“
  - b) Satz 3 wird gestrichen.
- 4. § 53 Abs. 9 wird wie folgt geändert:
  - a) Der bisherige Wortlaut wird Satz 1 und wie folgt geändert:
    - aa) Am Ende der Nummer 3 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.
    - bb) Es wird die folgende Nummer 4 angefügt:

„4. zu Entwürfen für Baumaßnahmen nach § 63 Abs. 2 Satz 1.“
  - b) Es wird der folgende Satz 2 angefügt:

„<sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 1 Nr. 4 verlangen, dass Bauvorlagen zu Entwürfen für Baumaßnahmen nach § 63 Abs. 2 Satz 1 von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, die oder der nach Absatz 3 Satz 2, Absatz 4 Nrn. 2 bis 4 oder Absatz 5 bis 8 bauvorlagenberechtigt ist, erstellt werden müssen, wenn für die Erstellung der Bauvorlagen wegen des Brandschutzes besondere Fachkenntnisse erforderlich sind.“
- 5. § 62 Abs. 4 Satz 7 wird gestrichen.
- 6. § 63 wird wie folgt geändert:
  - a) Es wird der folgende neue Absatz 2 eingefügt:

„(2) <sup>1</sup>Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auch durchgeführt für die genehmigungsbedürftige vorübergehende Nutzung eines nicht als Versammlungsraum genehmigten Raumes als Versammlungsraum für die Durchführung einer Veranstaltung, die auch Übernachtungen einschließen kann, wenn der Raum für diese vorübergehende Nutzung nicht mehr als drei Tage im Jahr genutzt wird. <sup>2</sup>Bei Baumaßnahmen nach Satz 1 prüft die Bauaufsichtsbehörde nur, ob für die vorübergehende Nutzung der Brandschutz gewährleistet ist; § 65 findet keine Anwendung. <sup>3</sup>§ 64 Satz 2 gilt entsprechend.“
  - b) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3 und wie folgt geändert:

Die Verweisung „Absatz 1“ wird durch die Verweisung „den Absätzen 1 und 2“ ersetzt.
- 7. Dem § 70 Abs. 2 wird der folgende Satz 3 angefügt:

„<sup>3</sup>Die vorübergehende Nutzung eines Raumes als Versammlungsraum, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 Abs. 2 genehmigt wird, darf nur widerruflich und auf längstens fünf Jahre befristet genehmigt werden.“

8. § 82 Abs. 4 Satz 1 wird wie folgt geändert:
- a) In Nummer 1 werden die Worte „Artikel 427 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)“ durch die Worte „Artikel 6 k des Gesetzes vom 16. September 2022 (BGBl. I S. 1454)“ ersetzt.
  - b) In Nummer 2 werden die Worte „Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2774)“ durch die Worte „Artikel 115 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)“ ersetzt.
  - c) Nummer 3 erhält folgende Fassung:  
„3. des § 31 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3162), und“.
  - d) In Nummer 4 werden die Worte „Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808; 2018 I S. 472)“ durch die Worte „Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 9)“ ersetzt.
9. § 85 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 3 wird gestrichen.
  - b) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3.
  - c) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 4 und wie folgt geändert:  
Die Angabe „bis 4“ wird durch die Angabe „bis 3“ ersetzt.
10. Nummer 2.3 des Anhangs (zu § 60 Abs. 1) wird wie folgt geändert:
- a) Im einleitenden Satzteil werden jeweils die Worte „und Sonnenkollektoren“ gestrichen.
  - b) In den Buchstaben a und b sowie im ausleitenden Satzteil werden jeweils die Worte „oder Sonnenkollektoren“ gestrichen.

## Artikel 2

<sup>1</sup>Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 tritt Artikel 1 Nrn. 4, 6 und 7 mit Wirkung vom 28. März 2023 in Kraft.

---

## Begründung

### A. Allgemeiner Teil

#### I. Anlass, Ziele und Schwerpunkte des Gesetzes

Aufgrund des zentralen Klimaschutzpolitischen Ziels Niedersachsens, der Vorgaben der Europäischen Union und des Bundes sowie der globalen Entwicklungen ist die Nutzung von erneuerbaren Energien noch wichtiger geworden. Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf ist insbesondere beabsichtigt, in der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) weitere Erleichterungen und Klarstellungen für bauliche Anlagen und andere Anlagen zur Gewinnung und Nutzung von erneuerbaren Energien vorzunehmen.

Im Jahr 2022 wurden die Regelungen zu den temporären Nutzungsänderungen - wie z. B. im Zusammenhang mit „Scheunenfesten“ - kritisiert, die mit dem Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung und des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 10. November 2021 vorgenommen wurden. Der vorliegende Gesetzentwurf sieht deshalb Erleichterungen für die Personen vor, die entsprechende Bauvorlagen erstellen, und enthält Klarstellungen zum Prüfumfang im Fall von vorübergehenden Nutzungsänderungen.

Zudem werden mit Gesetzentwurf Aktualisierungen von Rechtsverweisen vorgenommen, dringende Unstimmigkeiten berichtigt und Begriffe im Zusammenhang mit erneuerbaren Energien an das Recht der Europäischen Union angepasst.

## II. Wesentliches Ergebnis der Gesetzesfolgenabschätzung

Die Regelungen des Gesetzentwurfs dienen insbesondere der Erleichterung zur Nutzung von erneuerbaren Energien. Um die klimapolitischen Ziele Niedersachsens sowie die Vorgaben der Europäischen Union und des Bundes zu erreichen, sind die Erleichterungen für die Nutzung erneuerbarer Energien sachgerecht.

Die Regelungen dienen auch der Erleichterung für temporäre Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sowie dringenden Korrekturen aufgrund von Schwierigkeiten in der Praxis.

Alternativen für die Gesetzesänderung lassen sich nicht erkennen.

Da der Aufgabenbereich nicht gänzlich neu geordnet, sondern nur novelliert wird, sind grundsätzlich nur die Neuregelungen in eine Finanzfolgenabschätzung einzubeziehen. Auf die Durchführung einer Finanzfolgenabschätzung wird verzichtet. Finanzielle Belastungen entstehen wie bereits heute auch zukünftig beim Vollzug der Niedersächsischen Bauordnung durch die Bauaufsichtsbehörden. Für Amtshandlungen der Bauaufsicht sind Kosten (Gebühren und Auslagen) nach der Baugebührenordnung zu erheben.

## III. Auswirkungen auf die Umwelt, den ländlichen Raum und die Landesentwicklung

Der Gesetzentwurf enthält Regelungen mit Erleichterungen und Klarstellungen zu Wärmepumpen und Solarenergieanlagen, die sich positiv auf die Umwelt auswirken sollen. Auswirkungen auf den ländlichen Raum und die Landesentwicklung sind durch den Gesetzentwurf nicht zu erwarten.

## IV. Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen, auf Familien sowie auf die Verwirklichung der Gleichstellung von Frauen und Männern

Durch die Regelungen des Gesetzentwurfs sind keine Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen, auf Familien sowie auf die Verwirklichung der Gleichstellung von Frauen und Männern zu erwarten.

## V. Auswirkungen auf den Mittelstand

Erhebliche mittelstandsrelevante Auswirkungen nach § 31 a der Gemeinsamen Geschäftsordnung der Landesregierung und der Ministerien in Niedersachsen (GGO) sind durch den Gesetzentwurf nicht zu erwarten.

## VI. Ergebnisse des Digitalchecks

Der Gesetzentwurf hat keine Auswirkungen auf die Digitalisierung. Mit dem Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung und des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 10. November 2021 sind in der Niedersächsischen Bauordnung die Regelungen zur elektronischen Kommunikation aufgenommen worden. Die in diesem Gesetzentwurf enthaltenen Regelungen lassen die in der Niedersächsischen Bauordnung enthaltenen Vorschriften für die elektronische Kommunikation unangetastet und erfordern auch keine zusätzlichen Regelungen.

## VII. Voraussichtliche Kosten und haushaltmäßige Auswirkungen

Das Gebührenaufkommen für die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden wird für die bisherigen Regelungen in der Niedersächsischen Bauordnung als kostendeckend erachtet, sodass eine Berücksichtigung im Kostenausgleich des kommunalen Finanzausgleichs für Aufgaben des übertragenden Wirkungskreises nicht erfolgte. Bei den Änderungen im Gesetz handelt es sich überwiegend um Begünstigungen für Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien, um verfahrensrechtliche Änderungen für temporäre Nutzungsänderungen sowie um kleinere, dringende Korrekturen. Auswirkungen auf das Gebührenaufkommen der unteren Bauaufsichtsbehörden sind nicht zu erwarten.

Finanzielle Belastungen entstehen wie bereits heute auch zukünftig beim Vollzug der Niedersächsischen Bauordnung durch die Bauaufsichtsbehörden. Für Amtshandlungen der Bauaufsicht sind Kosten (Gebühren und Auslagen) nach der Baugebührenordnung zu erheben.

## **B. Besonderer Teil**

Zu Artikel 1:

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf werden für das Bauordnungsrecht weitere Erleichterungen für bauliche Anlagen und andere Anlagen zur Gewinnung und Nutzung von erneuerbaren Energien vorgenommen. Zudem werden ergänzende Klarstellungen aufgenommen und Aktualisierungen von Rechtsverweisen vorgenommen sowie Unstimmigkeiten berichtigt.

Zu Nummer 1 (§ 5):

Buchstabe a

In Absatz 8 sind einige bauliche Anlagen aufgeführt, die keinen Grenzabstand einzuhalten brauchen. Zur Unterstützung der Nutzung von erneuerbaren Energien sind in diesem Gesetzentwurf Erleichterungen und Klarstellungen enthalten, die auf Bedürfnisse in der Praxis abzielen. Der Begriff der „Solarenergieanlagen“ soll entsprechend der Verordnung (EU) 2022/2577 des Rates vom 22. Dezember 2022 zur Festlegung eines Rahmens für einen beschleunigten Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (EU-Notfallverordnung) in der gesamten Niedersächsischen Bauordnung nun einheitlich verwendet werden.

Doppelbuchstabe aa

Dreifachbuchstaben aaa und bbb

Mit der Änderung in Satz 1 Nummer 1 wird klargestellt, dass eine Einfriedung auch an der Grundstücksgrenze errichtet werden darf, wenn diese mehrere Funktionen erfüllt, insbesondere der Solarenergieumwandlung in thermische oder elektrische Energie dient.

Zudem soll in der Nummer 1 nun geregelt werden, dass Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen, die an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, nicht mehr entsprechend der Musterbauordnung in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Höhenbegrenzung errichtet werden dürfen. Dies führte in der Praxis zu nachbarlichem Unmut und Streitigkeiten. Deshalb ist nun eine Höhenbegrenzung dieser baulichen Anlagen von 4 m vorgesehen.

Doppelbuchstabe bb

Der Satz 4 wird für die im Grenzabstandsbereich zulässigen baulichen Anlagen neu strukturiert, da Ergänzungen vorgenommen werden.

Dreifachbuchstaben aaa und bbb

Die freistehenden Solarenergieanlagen rücken in der Reihenfolge nach vorne, da auf die neu enthaltene Definition für „Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie in thermische oder elektrische Energie (Solarenergieanlagen)“ - angeglichen an die temporär geltende EU-Notfallverordnung - in der Folge Bezug genommen wird.

Dreifachbuchstabe ccc

Zur Unterstützung der Nutzung von Sonnenenergie und wegen der großen Nachfrage zur Errichtung von Solarenergieanlagen nicht nur als selbstständige bauliche Anlagen wird mit den neuen Nummern 2 und 3 ermöglicht, dass auch auf den grenzständigen Gebäuden nach Satz 4 Nummer 1 Solarenergieanlagen errichtet werden dürfen. Damit die Nachbarn dabei nicht durch weitere Verschattung beeinträchtigt werden, ist dies nur unter den in Nummern 2 und 3 genannten Voraussetzungen möglich. Mit Nummer 2 besteht die Möglichkeit, auf dem gesamten Gebäude Solarenergieanlagen zu errichten, wenn die Gesamthöhe der baulichen Anlagen mit den darauf errichteten Solarenergieanlagen 3 m nicht überschreitet. Mit Nummer 3 können auf den genannten Gebäuden, die bis zu 3 m hoch sein können, Solarenergieanlagen mit einer Höhe von nicht mehr als 0,70 m er-

richtet werden, wenn ihr Abstand auf dem grenzständigen Gebäude mindestens einen Meter von der Grundstücksgrenze beträgt.

Mit der neuen Nummer 4 wird das Aufstellen von Wärmepumpen mit bestimmten Abmessungen im Grenzabstandsbereich ermöglicht. Für die Abmessungsbegrenzung (3 m Länge) ist eine Ergänzung in Satz 5 (siehe Änderung Doppelbuchstabe cc) und eine Anpassung in Satz 6 (siehe Änderung Doppelbuchstabe dd) erforderlich.

Die Wärmepumpen sollen im Grenzabstandsbereich bis zu einer bestimmten Größe privilegiert werden, die viele Standardmodelle berücksichtigt. Die Bedeutung dieser Anlagen zur Heizung von Gebäuden und anderen Einrichtungen ist bereits heute ein wichtiger Baustein der Energiewende und wird in Zukunft weiter zunehmen. Für die Errichtung von Wärmepumpen war bei der Anwendung des § 5 für die am Bau Beteiligten oft unklar, ab welchen Abmessungen von Wärmepumpen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen. Deshalb ist mit diesem Gesetzentwurf eine dahin gehende Klarstellung durch die neue Nummer 4 in Absatz 8 Satz 4 beabsichtigt, wobei große Anlagen im Grenzabstandsbereich ausgeschlossen werden. Danach dürfen Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Gesamthöhe bis zu 2 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von nicht mehr als 3 m ohne Abstand oder mit einem bis auf einen Meter verringerten Abstand von der Grenze im Übrigen unter den gleichen Voraussetzungen wie die Nummern 1 bis 3 errichtet werden. Die 3-m-Längenbegrenzung ist aufgrund der Rechtssystematik in Satz 5 als neuer Halbsatz 2 aufgenommen worden. Trotz der Privilegierung von Wärmepumpen im Grenzabstandsbereich wird die Zulässigkeit dieser Anlagen aber auch weiterhin im Einzelfall nach den Anforderungen durch das städtebauliche Planungsrecht und das Immissionsschutzrecht zu beurteilen sein.

Doppelbuchstabe cc

Die 3-m-Längenbegrenzung für die Wärmepumpen nach Satz 4 Nummer 4 ist aufgrund der Rechtssystematik in Satz 5 als neuer Halbsatz 2 aufgenommen worden. Durch die Regelung einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 m kann die Regelung grundsätzlich auch mehrere nebeneinanderstehende Wärmepumpen erfassen, die zusammen die maximale Gesamtlänge je Grundstücksgrenze einhalten.

Doppelbuchstabe dd

Für die Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten, die den Grenzabstand nach Satz 4 gemäß der neuen Nummern 2 und 3 auch mit bestimmten Solarenergieanlagen unterschreiten dürfen, ist in Satz 6 eine Anpassung des Verweises vorzunehmen.

Buchstabe b

Die in Absatz 10, der erst mit der Gesetzesänderung im November 2021 beschlossen wurde, zu betrachtenden Gebäude unterschreiten den geltenden Grenzabstand bereits. Die vorgesehenen Ergänzungen werden zur Nachjustierung für erforderlich erachtet.

Doppelbuchstabe aa

Mit der Ergänzung in Nummer 4 soll sichergestellt werden, dass die neu hinzukommenden Geschosse mit all ihren Gebäudeteilen den Grenzabstand nicht noch mehr unterschreiten. Sie dürfen mit keinem Gebäudeteil weitere Vergünstigungen zur Grenzabstandsunterschreitung nach Absatz 3 (z. B. Dachüberstände) und Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 (Giebeldreiecke) und Satz 2 (nachträgliche Dämmmaßnahmen) in Anspruch nehmen.

Doppelbuchstabe bb

Damit nicht grenzständige Garagen oder Gebäude ohne Aufenthaltsräume z. B. in Wohnraum umgenutzt werden können und dadurch Vergünstigungen erfahren, die ihnen nach der übrigen Systematik nicht zustehen, wird der neue Satz 2 in Absatz 10 aufgenommen. Garagen oder Gebäude ohne Aufenthaltsräume sind nur aufgrund ihrer Nutzung an der Grundstücksgrenze zulässig.

Zu Nummer 2 (§ 32):

In § 32 Abs. 3 werden die bisherigen Begriffe „Solarenergieanlagen“ und „Sonnenkollektoren“ durch den Oberbegriff „Solarenergieanlagen“ ersetzt, da eine Differenzierung hier nicht erforderlich ist und technologieoffener entsprechend der EU-Notfallverordnung formuliert wird.

Zu Nummer 3 (§ 44):

Buchstaben a und b

Da in § 85 der Absatz 3 gestrichen wird, ist in § 44 Abs. 6 der Satz 3 auch zu streichen. In dem Zuge wird in Satz 2 der bislang fehlende Bezug auf die bauordnungsrechtlichen Verordnungen durch die Ergänzung um Absatz 4 des § 85 aufgenommen.

Zu Nummer 4 (§ 53):

Für die vorübergehenden Nutzungsänderungen werden mit der neuen Regelung in § 53 Abs. 9 sowie den Änderungsnummern 6 und 7 ergänzende Regelungen zu dem zum 1. Januar 2022 in Kraft getretenen Regelungsgehalt im Zusammenhang mit der Genehmigung von vorübergehenden Nutzungsänderungen von Räumen, die nicht als Versammlungsstätten genehmigt sind, aufgenommen.

Der Niedersächsische Landtag hatte mit Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung und des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 10. November 2021 (Nds. GVBl. S. 732) die rechtlichen Regelungen im Zusammenhang mit der vorübergehenden Nutzung von Räumen, die nicht als Versammlungsstätten genehmigt waren, verändert und damit zu mehr Rechtssicherheit beigetragen und einem gestiegenen Gefahrenbewusstsein Rechnung getragen. Zudem wurden Unstimmigkeiten und Unklarheiten beseitigt und Verantwortlichkeiten klarer gemacht.

Im Ergebnis der seit 1. Januar 2022 geltenden Neuregelungen sind derartige Nutzungsänderungen bei einer Personenzahl von nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besuchern verfahrensfrei. Bei einer darüberhinausgehenden Besucherzahl ist nach geltender Rechtslage ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen, das in der Regel von einer bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserin oder einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser beantragt werden muss. In diesem Verfahren kann die Bauaufsichtsbehörde auch Abweichungen nach § 66 NBauO von gesetzlichen Vorgaben oder Vorschriften in auf der Bauordnung beruhenden Verordnungen zulassen. In dem Zuge wurde § 47 der Niedersächsischen Versammlungsstättenverordnung (NVStättVO) aufgehoben.

Offensichtlich waren in den Wochen nach Inkrafttreten der neuen gesetzlichen Regelungen mehrere Veranstalter von den neuen Regelungen überrascht. Damit kurzfristig Vollzugsprobleme gelöst werden, hatte die oberste Bauaufsichtsbehörde am 17. Juni 2022 an die unteren Bauaufsichtsbehörden einen Erlass übermittelt, in dem diese darin bestärkt wurden, in Einzelfällen pragmatische Lösungen zu finden. Das Vorgehen orientierte sich an dem Vorgehen in der Praxis vor Änderung der Niedersächsischen Bauordnung und des Wegfalls des § 47 NVStättVO. Der Erlass stellte eine Zwischenlösung dar, um aktuelle Vollzugsprobleme zu lösen. Soweit keine Eilbedürftigkeit bestand, haben etliche Bauaufsichtsbehörden auf Grundlage der neuen Regelungen Baugenehmigungen erteilt. Damit hat sich auch gezeigt, dass die geltenden Regelungen vollzugsfähig sind. Für wiederkehrende Umnutzungen empfiehlt die oberste Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich die Zulassung durch Baugenehmigungen - auch für unterschiedliche Nutzungskonzepte -, damit nicht für jede einzelne Veranstaltung eine einzelne Zulassung erforderlich ist.

Insbesondere vonseiten privater Veranstalterinnen und Veranstalter wurde mehrfach vorgebracht, dass dennoch die vorhandenen Regelungen zu kompliziert seien und die formalen Hürden für die Beantragung von temporären Nutzungsänderungen zu hoch seien. Insbesondere private Veranstalterinnen und Veranstalter sahen sich in finanzieller und organisatorischer Hinsicht überfordert.

Bei der Erarbeitung der ergänzenden Regelungen war das Bedürfnis nach einfacheren Regelungen abzuwägen mit dem Schutz der Menschen vor Gefahren, die durch die Zusammenkunft von vielen, teilweise tausenden von Menschen in Räumen, die nicht als Versammlungsstätten genehmigt sind, entstehen können. Während die Veranstalterinnen und Veranstalter für die Auswahl geeigneter Räume und für die Durchführung der Veranstaltung eine hohe Verantwortung tragen, obliegt es den Genehmigungsbehörden, anhand des vorhandenen Regelwerks insbesondere den Brandschutz für die veränderte Nutzung zu prüfen und die Nutzungsänderung gegebenenfalls zu genehmigen. Die-

se Abwägung führt zu den in diesem Gesetzentwurf enthaltenen Änderungen, die die vorhandenen Regelungen modifizieren.

Buchstabe a Doppelbuchstaben aa und bb, Buchstabe b

Der Absatz 9, der für bestimmte Bauvorhaben keine besonderen Anforderungen an Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser fordert, wird mit der neuen Nummer 4 um Entwürfe für Baumaßnahmen nach § 63 Abs. 2 Satz 1 - vorübergehende Nutzungsänderungen als Versammlungsraum - ergänzt. Hierzu wird eine ergänzende Regelung für erforderlich angesehen, die im neuen Satz 2 aufgenommen wird. Deshalb wird der bisherige Absatz 9 der neue Satz 1 des Absatzes 9.

Die in der neuen Nummer 4 des Absatzes 9 Satz 1 enthaltene Regelung vereinfacht die von vielen Veranstalterinnen und Veranstaltern geforderte Antragstellung. Im Regelfall ist nun keine Bestellung einer besonders qualifizierten Entwurfsverfasserin oder eines besonders qualifizierten Entwurfsverfassers mehr erforderlich. Der neue Satz 2 ermöglicht aber der unteren Bauaufsichtsbehörde, im Einzelfall von der Bauherrin oder dem Bauherrn zu verlangen, dass eine Entwurfsverfasserin oder ein Entwurfsverfasser nach Absatz 3 Satz 2 Nrn. 1 bis 5, Absatz 4 Nrn. 2 bis 4 oder Absatz 5 bis 8 zu bestellen ist. Dies kann im Einzelfall geboten sein, wenn aufgrund der Art und des Umfangs der Nutzungsänderung die besondere Fachkenntnis erforderlich ist. Die besondere Fachkenntnis für den Brandschutz kann z. B. bei einem großen, mehrgeschossigen komplexen Gebäude, das vorübergehend von vielen Personen im Rahmen einer Veranstaltung genutzt werden soll, erforderlich sein.

Zu Nummer 5 (§ 62):

In § 62 Abs. 4 ist der Satz 7 aufgrund der nun im § 3 a Abs. 1 und 2 gebündelten Regelungen zu streichen. Dies wurde bei der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 10. November 2021 übersehen.

Zu Nummer 6 (§ 63):

Das Grundsätzliche zu der Änderung ist zu der Änderungsnummer 4 ausgeführt.

Buchstabe a

Der neue Absatz 2 legt in Satz 1 fest, dass für vorübergehende Nutzungsänderungen eines Raumes, der bislang nicht als Versammlungsraum genehmigt wurde, als Versammlungsraum für die Durchführung einer Veranstaltung nicht das reguläre Baugenehmigungsverfahren nach § 64 anzuwenden ist, sondern das vereinfachte Verfahren nach § 63 Absatz 2 mit dem in Satz 2 neu definierten, nur auf den Brandschutz beschränkten Prüfumfang. Diese Regelung setzt die Praxiserfahrungen nach den im Jahr 2021 durchgeführten Änderungen um (siehe hierzu auch die ausführliche Darstellung zu Änderungsnummer 4). Zudem harmonisiert die Regelung mit § 60 Abs. 2 Nr. 4 NBauO. Hierdurch werden auch Veranstaltungen berücksichtigt, die ein ganzes Wochenende andauern.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft grundsätzlich nur, ob der Brandschutz gewährleistet ist. Dies war auch nach früherem Recht u. a. Voraussetzung dafür, dass nach § 47 NVStättVO Ausnahmen zugelassen werden konnten. Ein Nachweis des Brandschutzes im Sinne des § 65 NBauO und nach Maßgabe der Niedersächsischen Bauvorlagenverordnung ist dafür nicht erforderlich. Damit entfällt auch die in § 65 Abs. 1 Satz 2 NBauO verlangte hohe Qualifikation der Erstellerin oder des Erstellers der Bauvorlagen.

Für die Vereinbarkeit der Nutzungsänderung mit dem nicht zu prüfenden materiellen Baurecht und die Beantragung insoweit erforderlicher etwaiger Abweichungen ist, wie dies auch früher der Fall war, die Bauherrschaft verantwortlich.

Die Verantwortung für die Einhaltung der Arbeitsstättenverordnung trägt auch im Fall einer Baumaßnahme nach § 63 Abs. 2 Satz 1 NBauO - Raum, der nicht als Versammlungsraum genehmigt ist, aber eingeschränkt als Versammlungsraum genutzt werden darf - die Bauherrin oder der Bauherr und somit gegebenenfalls eine Veranstalterin oder ein Veranstalter. Die Prüfung auf die Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung erfolgt im Rahmen



des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nur, wenn dies von der Bauherrin oder dem Bauherrn gemäß Satz 3 in Verbindung mit § 64 Satz 2 NBauO verlangt wird.

Buchstabe b

Aufgrund des thematisch bedingten Einschubs des neuen Absatzes 2 wird der bisherige Absatz 2 zur gesonderten Antragstellung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen der neue Absatz 3, und der bisherige Verweis auf den vorausgegangenen Absatz 1 wird nun auch auf den neuen Absatz 2 erweitert.

Zu Nummer 7 (§ 70):

In § 70 Abs. 2 wird ein neuer Satz 3 angefügt, der regelt, dass die vorübergehende Nutzung eines Raumes als Versammlungsraum, der im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 Abs. 2 genehmigt wird, widerruflich und auf längstens fünf Jahre befristet erteilt wird. Damit soll zum Ausdruck kommen, dass die gesetzlichen Erleichterungen für die vorübergehenden Nutzungsänderungen, die nicht mehr als drei Tage im Jahr betragen dürfen, als Versammlungsraum (Sonderbau nach § 2 Abs. 5 NBauO) zwar nicht unbefristet gelten dürfen, aber - im Gegensatz zu der früheren Praxis - auch für längstens fünf Jahre genehmigt werden dürfen. Ist beabsichtigt, einen Raum regelmäßig als Versammlungsraum zu nutzen, bedarf es der Grundsystematik der Niedersächsischen Bauordnung entsprechend für diesen Sonderbau eines regulären Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechend qualifizierten Entwurfsverfassern.

Zu Nummer 8 (§ 82):

Die Änderungen in § 82 Abs. 4 Satz 1 berücksichtigen insbesondere den Wegfall der Regelung in § 34 des Produktsicherheitsgesetzes, die sich nun in § 31 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 wiederfindet, sowie die Aktualisierungen der übrigen hier aufgeführten Fachgesetze.

Zu Nummer 9 (§ 85):

Buchstaben a, b und c

Mit der Streichung des Absatzes 3 ist eine gewisse Erleichterung für die Änderungen von bestehenden Gebäuden beabsichtigt, sodass für von der Änderung nicht betroffene Teile der baulichen Anlage keine Anpassung an aktuelle Vorschriften mehr verlangt werden kann, wenn sich die Kosten der Änderung dadurch um nicht mehr als 20 % erhöhen. Weitere Erleichterungen zum „Umbau“ sind in einem parallelen Gesetzgebungsverfahren zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung durch die Landesregierung beabsichtigt. Aufgrund des Wegfalls des Absatzes 3 werden die bisherigen Absätze 4 und 5 die neuen Absätze 3 und 4. Aufgrund der neuen Paragrafennummerierung ist in dem neuen Absatz 4 der Verweis auf die vorherigen Absätze hinsichtlich der Nummerierung anzupassen.

Zu Nummer 10 (Anhang zu § 60 Abs. 1):

Buchstaben a und b

Auch in Nummer 2.3 des Anhangs (zu § 60 Abs. 1) werden die bisherigen Begriffe „Solarenergieanlagen“ und „Sonnenkollektoren“ durch den in der EU-Notfallverordnung verwendeten Begriff „Solarenergieanlagen“ ersetzt. Der Wegfall des Begriffs „Sonnenkollektoren“ führt nicht zu einer inhaltlichen Änderung, da die Solarenergieanlagen, wie nun in § 5 Abs. 8 Satz 4 erklärt, zur Umwandlung von Sonnenenergie in thermische oder elektrische Energie dienen und dies auch die Sonnenkollektoren umfasst.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten):

Da die Regelungen die Nutzung von erneuerbaren Energien fördern und zur Klarstellung sowie zur Aktualisierung beitragen, ist ein schnelles Inkrafttreten angezeigt. Deshalb sollte das Gesetz am Tag nach seiner Verkündung in Kraft treten.

Abweichend von diesem Inkrafttreten sollen die Regelungen zu den vorübergehenden Nutzungsänderungen von Räumen zu Versammlungsräumen rückwirkend an dem Tag in Kraft treten, an dem das Kabinett die Regelungen zur Kenntnis genommen hat (28.03.2023). Am gleichen Tag

wurde von der obersten Bauaufsicht an die unteren Bauaufsichtsbehörden ein Erlass mit Vollzugshinweisen übersandt, der es ermöglicht, auf Grundlage des geltenden Rechts die gleichen faktischen Wirkungen herbeizuführen, die die zukünftige Rechtsänderung beabsichtigt.

Für die Fraktion der SPD

Wiard Siebels  
Parlamentarischer Geschäftsführer

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Volker Bajus  
Parlamentarischer Geschäftsführer