



THÜR. LANDTAG POST  
03.05.2024 09:00

1204/1 2024

BUND Landesverband Thüringen, Trommsdorffstr.5, 99084 Erfurt

Thüringer Landtag  
Ausschuss für Infrastruktur, Landwirtschaft und Forsten  
Jürgen-Fuchs-Straße 1  
99096 Erfurt

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland e. V.  
Friends of the Earth  
Germany

Landesverband  
Thüringen e.V.

Fon 03 61 / 5 55 03 10  
Fax 03 61 / 5 55 03 19

bund.thueringen@bund.net  
www.bund-thueringen.de

**Den Mitgliedern des  
AfILF**

Thüringer Landtag  
**Z u s c h r i f t**  
7/3527

zu Drs. 7/9641

Erfurt, der 03.05.2024

**Stellungnahme des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Thüringen e.V. (BUND Thüringen), im Rahmen des Anhörungsverfahrens nach § 79 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtages zu Gesetzentwurf der Landesregierung zur Neufassung der Thüringer Bauordnung (ThürBO), Drucksache 7/9641**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchten wir uns bedanken, dass Sie zu dem Gesetzentwurf zur Neufassung der ThürBO eine öffentliche Anhörung im Landtag beschlossen haben und der BUND Thüringen Gelegenheit erhält, in diesem Rahmen Stellung zu nehmen.

## **0. Einleitung - Klimaneutrales, klimapositives Bauen**

Der Gebäudesektor muss seinen Beitrag zum Erreichen der Pariser Klimaziele leisten. Er verursacht fast 40 % der Treibhausgasemissionen und über die Hälfte des Abfallaufkommens in Deutschland. Ohne eine Bauwende mit drastischen Veränderungen werden die Klimaziele verfehlt. Gebäude müssen langfristig CO<sub>2</sub>-neutral oder sogar -positiv werden, z. B. durch den Einsatz von Holz und Stroh. Dafür sind gravierende gesetzliche Änderungen im Bauwesen nötig. Eine sensiblere Praxis im Umgang mit Bestandsbauten ist unabdingbar. Klimapositives Bauen sollte gefördert, klimaneutrales Bauen zur Pflicht und Bauvorhaben, die dem Pariser Klimaabkommen widersprechen, sollten nicht mehr zugelassen werden. Alle Baumaßnahmen haben erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt und das gesellschaftliche Zusammenleben. Es liegt in der Verantwortung von Planern, Handwerkern, Bauunternehmen und Bauherren, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und Ressourcen nachhaltig zu nutzen.

Der Abriss von Gebäuden sollte immer einer Genehmigung bedürfen und diese nur nach Nachweis, dass ein Gebäude nicht sanierungsfähig ist bzw. soziale Belange für den Abbruch sprechen, erteilt werden kann. Als "nicht sanierungsfähig" gelten nach plausibler Begründung nur Gebäude, für die eine Sanierung im Vergleich zum Ersatzneubau:

1. in der Lebenszyklusanalyse (LCA) schlechter abschneidet
2. Klimaneutralität nicht erreicht werden kann
3. in der Lebenszykluskostenberechnung (LCC) höhere Kosten entstehen

#### **Relevante Kriterien zum klimaschonenden, -resilienten und „gesunden“ Bauen:**

- Ressourcenschonung und des Materialkreislaufs nach den Nachhaltigkeitsprinzipien (Effizienz-Konsistenz-Effektivität-Suffizienz)
- Minderung bis hin zu kompletter Vermeidung von Umweltbeeinträchtigungen durch Treibhausgasemissionen und der Gefährdung der Artenvielfalt sowie weiterer ökologischer Schäden.
- Klimaschutz, Klimaresilienz, Ressourcenschutz
- Kreislauffähigkeit (Cradle-to-Cradle)
- Materialgesundheit (schadstoffminimierte Baumaterialien)
- Abbruchmoratorium
- Umbauverordnung
- Ausgleichsmaßnahmen zur Bodenversiegelung, Entsiegelung bzw. Kompensation durch Fassaden- und Dachbegrünungen, Regenwasserverrieselung (Schwammstadt)
- Klimapositive Bauweisen mit Lehm, Holz, Strohballen usw. (CO2 Senken)
- Verminderter Einsatz der Baustoffe Stahl und Beton
- Verminderung des Abfallaufkommens durch Recycling, besser Upcycling (Bsp. Stroh zu Gold spinnen)
- Förderung des Nichtbauens bzw. nur des Notwendigen, des Reduzierten und von flexiblen Gebäuden die eine Mehrfachnutzung, gemeinschaftliches Teilen ermöglichen, weniger Wohn- und Nutzflächen (weniger ist mehr)
- Umnutzung, Nachnutzung, Erweiterung und Aufstockungen haben Vorrang vor Neubau
- Maßvolle Nachverdichtung, bzw. doppelte Nachverdichtung hat Vorrang vor Neuerschließung
- Rekultivierung von Brachflächen
- Holzbauintiative, um Genehmigungsverfahren zu erleichtern

#### **A. Grundsätzliche Anmerkungen**

Ein grundsätzlicher Neuentwurf der Thüringer Bauordnung legt den Gedanken nahe, dass viele Regelungen im Hinblick auf die Entwicklung des Klimas und die Nachhaltigkeit des Bauens aktualisiert und angepasst werden. Hinter einem solchen umfassenden Anspruch bleibt der Entwurf der Thüringer Bauordnung aber zurück, wie oben ausführlich beschrieben. Neben den in Teil B. als Anmerkungen zu einzelnen §§ des Entwurfs formulierten Hinweisen seien einige Themenfelder benannt, deren Vertiefung im Rahmen der ThürBO-Novelle wünschenswert wäre:

1. Pflichten zur Nutzung der Solarenergie bei Neubauten und umfassende Sanierungen: Ein Überblick z.B. über in Deutschland bereits bestehende Pflichten für Solardächer findet sich z.B. in [https://de.wikipedia.org/wiki/Solare\\_Baupflicht](https://de.wikipedia.org/wiki/Solare_Baupflicht) oder (aktueller) <https://www.energie-experten.org/erneuerbare-energien/solarenergie/solaranlage/solardachpflicht>. Es gibt bereits eine Vielzahl

unterschiedlich ausgestalteter Regelungen, die für eine an die Verhältnisse in Thüringen angepasste Regelung als Beispiele dienen könnten. Auch der BUND Thüringen gibt zum Thema Solare Baupflicht einige Anregungen. Neben einer landesweiten Regelung in der ThürBO kommen auch örtliche Satzungen als Regelungsinstrument, wenn Frage, wenn die ThürBO die Möglichkeiten hierzu eröffnet (siehe „zu § 97“).

2. Holzbauten, Dämmmaßnahmen und andere Maßnahmen (siehe 0. Einleitung) könnten einen wichtigen Beitrag zur Erreichung des Ziels eines Klimaneutralen Gebäudebestandes im Jahre 2050 nach § 9 des Thüringer Klimagesetzes leisten. Während das Thüringer Klimagesetz überwiegend die Zielebene anspricht, sind Fachgesetze wie die ThürBO geeignet, die Zielerreichung durch konkrete Maßnahmen zu unterstützen und zu bewirken. Wir regen an, alle im Rahmen der Anhörung eingehenden diesbezüglichen Vorschläge intensiv zu prüfen und, soweit nicht zwingende Hürden etwa hinsichtlich der Zulässigkeit einer landesrechtlichen Regelung, dem entgegenstehen, im Gesetzentwurf zu berücksichtigen.
3. Maßnahmen zur Brauchwassernutzung und Wasserspeicherung auf den Baugrundstücken sollten forciert werden.

## B. Anmerkungen zu einzelnen Regelungen des Gesetzentwurfs

Zitate aus dem Gesetz(-Entwurf) sind nachstehend *kursiv*, wörtliche Änderungsvorschläge **zusätzlich fett** hervorgehoben.

### Zu § 2 Begriffe

Einfügung nach Abs. (3) Änderung in Entwurf Satz 3:

**„Angebaute Gebäudeteile ohne Feuerstätten oder untergeordnete Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit nicht mehr als 50m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt [...]“**

### Zu § 3 Allgemeine Anforderungen

Einfügung nach Satz 2:

**„Anlagen sind 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. Die Funktionstüchtigkeit soll in der Verantwortung für künftige Generationen nachhaltig erhalten werden. Ebenso sind Umweltbeeinträchtigungen durch Treibhausgasemissionen, zur Schonung von Ressourcen und eine Minderung der Artenvielfalt im Sinne des Klimaschutzes und der Biodiversität zu vermeiden; dabei sind die Grundanforderungen [...]“**

### Zu § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

Verschiedene Ergänzungen im Entwurf:

**„2. zu begrünen oder zu bepflanzen und dauerhaft in Stand zu halten. soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. [...]“**

**Generell und insbesondere bei Anlagen auf unterbauter Fläche muss ein ausreichend durchwurzelbarer Boden- oder Substrataufbau gewährleistet sein, um die Anforderungen gemäß Satz 1 zu erfüllen. Absatz 4 gilt entsprechend.**

**(2) Fassaden und/oder Dächer baulicher Anlagen sowie unterbaute Flächen sind mindestens in dem Umfang zu begrünen, in dem durch Versiegelung auf dem Baugrundstück Pflanzflächen wegfallen und kein Ausgleich des Verlustes der Begrünung auf anderen Flächen erfolgt. Satz 1 gilt nicht, wenn das Bauplanungsrecht oder andere Rechtsvorschriften andere vorrangige Nutzungen der Fassaden- oder Dachflächen vorschreiben.**

**(3) Wasserspeichernde Einrichtungen sind regelhaft herzustellen, um**  
**1. bei Starkregenphasen Retentionsraum zur Entlastung der Ableitungssysteme vorzuhalten**  
**2. die Versorgung der Pflanzen auch in Trockenphasen zu gewährleisten und**  
**3. gespeichertes Regenwasser zur Entlastung der Frischwasserversorgung auch anderweitig als Brauchwasser verwenden zu können.**

**(3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen [...]**

**(4) Die Einhaltung der Anforderungen nach den Abs. 1-3 ist in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.“**

#### **Zu § 18 Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten**

Einfügung nach Entwurf Satz 1:

**(1) „[...] gebrauchstauglich sind. Darüber hinaus müssen sie die Rückführung in möglichst geschlossene Ressourcenkreisläufe gewährleisten und bevorzugt aus solchen Kreisläufen gewonnen werden. Der Erhaltung und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, dienen insbesondere Maßnahmen...“**

#### **Zu § 50 Aufenthaltsräume**

Einfügung nach Satz 2:

**(1) „[...] bleiben außer Betracht. Satz 1 gilt nicht für bestehende Gebäude. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.“**

#### **Zu § 62 Grundsatz**

Einfügung eines Absatz 3

**(3) „Die Bauaufsichtsbehörde informiert anhand einer innerhalb der Landesregierung abgestimmten Liste eventuell durch Bauvorhaben betroffene Fachbehörden über Voranfragen, Bauanträge und Abrissanzeigen unter Angabe der Lokalität und des Bauherrn oder seines Bevollmächtigten sowie einer kurzen Beschreibung des Vorhabens bzw. durch Zugänglichmachung digitaler Unterlagen. Erkennt die Gemeinde in den Fällen des § 64 die wahrscheinliche Betroffenheit anderer Belange durch das Vorhaben, weist sie die Bauherrenschaft schriftlich darauf hin“.**

Begründung: Mit der ThürBO 2014 wurde mit dem Ziel der Verwaltungsvereinfachung und Entlastung der Bürger das Genehmigungsrecht stark verändert. Neben der Neugliederung und Ausweitung der genehmigungsfreien Vorhaben wurden vereinfachte Genehmigungsverfahren eingeführt und insbesondere die Baugenehmigung von der Prüfung und Genehmigung nicht bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher Sachverhalte entlastet (Abkehr von der „Schlusspunkttheorie“). Diese nur auf den ersten Blick „bürgerfreundliche“ Neuregelung lässt den

Bürger allerdings mit der in § 62 Abs. 2 des ThürBO-Entwurfs beschriebenen Tatsache allein, dass eine so eingegrenzte Baugenehmigung ihm die Zulässigkeit seines Bauvorhabens nicht mehr umfassend garantiert, sondern er ggf. weitere Genehmigungen einholen muss, um rechtskonform bauen zu können. Ein Themenfeld aus dem Aufgabenbereich des BUND ist insoweit z.B. - aber nicht allein - der Artenschutz, der auch im Innenbereich und bei Abrissvorhaben zu beachten sein kann. Die vorgeschlagene Ergänzung soll, ohne die Grundstruktur des Genehmigungsrechts in der ThürBO in Frage zu stellen, den Bauwilligen unmittelbar zu belasten und das Baugenehmigungsverfahren zu verzögern, durch Information anderen als den

Bauaufsichtsbehörden ermöglichen, die ihnen übertragenen Aufgaben im Zusammenhang mit der Errichtung, der Änderung und dem Abriss von baulichen Anlagen wahrzunehmen und das ungewollte Entstehen von baurechtlich zulässigen, aber nach anderem Recht unzulässigen Baumaßnahmen zu vermeiden.

#### **Zu § 72 Bautechnische Nachweise**

Einfügung in Entwurf Satz 1:

*(1) „Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den **Wärme-, Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz sowie an die Erfüllung des Gebäudeenergiegesetzes** ist nach Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); ...“*

Einfügung in Entwurf neuer Absatz 4:

*„(4) Bei der genehmigungspflichtigen Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen ist ein Rückbau- und Verwertungskonzept gemäß den gesetzlichen Vorschriften mit Darstellung des Umfangs der vernichteten grauen Energie dem Beseitigungsantrag beizufügen.“*

Entwurfsabsatz (4) wird zu (5), (5) wird zu (6)

#### **Zu § 73 Abweichungen**

Einfügung nach Entwurf, Punkt 3:

*„4. Bauvorhaben die der Teilung von Nutzungseinheiten oder Schaffung von zusätzlichen Flächen durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung oder Aufstockung dienen.“*

#### **Zu § 88 Bauüberwachung**

Einfügung nach Entwurf, Punkt 2:

**3. Erfüllungsnachweis Gebäudeenergiegesetz inklusive Wärmeschutznachweis und Grenzwertbilanzierungsnachweis**

#### **Zu § 94 Ordnungswidrigkeiten**

Trotz des nach Aussagen der Landesregierung bereits bestehenden regelmäßigen Verbots von Schottergärten gibt es für die Bauaufsichtsbehörden Schwierigkeiten und einen erhöhten Aufwand bei der Durchsetzung. Presseberichte aus anderen Bundesländern berichten vergleichbares. Auch eindeutige Verstöße gegen die Regelung des § 8 Abs. 1 sind bisher nicht unmittelbar als Ordnungswidrigkeit zu ahnden, sondern es bedarf zuvor einer bestandskräftigen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde, was ggf. Jahre in Anspruch nehmen kann. Um hier die Verhandlungsposition

der Bauaufsichtsbehörde zu stärken schlagen wir vor, durch Ergänzung einer neuen Nr. 8 in § 94 Abs. 1 entsprechende Verstöße als Ordnungswidrigkeit zu bewerten:

**„8. entgegen § 8 Abs. 1 die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke nicht wasseraufnahmefähig belässt oder herstellt, begrünt und bepflanzt.“**

Das Opportunitätsprinzip im Ordnungswidrigkeitenrecht gibt der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit, hier zwar konsequent, aber verhältnismäßig und nur bei eindeutigen Verstößen zu agieren.

### **Zu § 97 Örtliche Bauvorschriften**

**Formal:** In Nr. 7 und 8 der Antwort des TMIL auf eine kleine Anfrage im Thüringer Landtag (Ltgs-Ds. 7/8583) wird deutlich, dass die Landesregierung keinen Überblick über die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften nach (derzeit) § 88 ThürBO hat. Ungeachtet der Tatsache, dass diese Vorschriften im eigenen Wirkungskreis der Gemeinden ergehen, wäre es wünschenswert, dass diese als zwar nur örtlich, aber gegen jedermann geltendes (Satzungs-)Recht zentral dokumentiert und ausgewertet werden können. Wir regen an, den Bauaufsichtsbehörden eine Dokumentation aufzugeben und ein entsprechendes Angebot zur Veröffentlichung an die Gemeinden zu richten, und zwar in öffentlich zugänglicher und digitaler Form.

**Inhaltlich:** Soweit sich der Freistaat nicht zu entsprechenden gesetzlichen Regelungen für das gesamte Land entscheidet sollten den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt werden, über örtliche Bauvorschriften Maßnahmen wie die regelmäßige Nutzung von Solarenergie auf zu definierenden Dachflächen und über Parkplätzen sowie die Anwendung besonders nachhaltiger Bauweisen und -stoffe wie Holzbauten etc. für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile davon bzw. als über § 9 BauGB hinausgehende Regelungsinhalte in Bebauungsplänen vorzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Landesgeschäftsführer für den BUND Thüringen e.V.