

**Muster einer Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen
(Musterbauvorlagenverordnung)
– MBauVorIV –**

Fassung Februar 2007

BEGRÜNDUNG

A. Allgemeines

Das bisherige Muster einer Verordnung über Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren (Musterbauvorlagenverordnung – MBauVorIVO) – Fassung Januar 1974 – wird an die Musterbauordnung – Fassung November 2002 – (MBO 2002) angepasst. Dabei wird insbesondere Rechnung getragen

- den durch die MBO 2002 neu eingeführten Verfahrensvarianten der Genehmigungsfreistellung (§ 62 MBO) und des Anzeigeverfahrens bei der Beseitigung von Anlagen (§ 61 Abs. 3 Satz 2 MBO),
- der differenzierten Behandlung der bautechnischen Nachweise als Bestandteil der Bauvorlagen (vgl. § 66 MBO),
- den neuen inhaltlichen Anforderungen an die Baubeginns- und die Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme im Hinblick auf Erstellung und/oder Bescheinigung der bautechnischen Nachweise (vgl. § 72 Abs. 6 und 8, § 82 Abs. 2 Sätze 1 und 2 MBO), weshalb auch der Regelungsbereich und entsprechend der Langtitel der Verordnung auf der Grundlage der insoweit erweiterten Ermächtigung (vgl. § 83 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 MBO) auf die bauaufsichtlichen Anzeigen zu erstrecken war,
- der verstärkten Eigenverantwortung der am Bau Beteiligten durch eine detailliertere und differenziertere Regelung der Inhalte der bautechnischen Nachweise.

Daneben wurden die Anforderungen der MBauVorIVO 1974 kritisch auf ihre Erforderlichkeit geprüft und nach Möglichkeit gestrafft.

Neu eingeführt wird eine Aufbewahrungspflicht für Bauvorlagen (Teil V, § 16 MBauVorIVO). Entfallen ist § 9 MBauVorIVO 1974 (Bauvorlagen für Typengenehmigungen), weil die MBO 2002 das Institut der Typengenehmigung nicht mehr kennt. § 10 MBauVorIVO 1974 (Bauvorlagen für die Ausführungsgenehmigung Fliegender Bauten) erscheint angesichts der ausführlichen Regelung in der Musterrichtlinie über Bau und Betrieb Fliegender Bauten entbehrlich.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Teil I

Teil I (Allgemeines) regelt den Begriff der Bauvorlagen und deren Beschaffenheit (§ 1) sowie die jeweils erforderliche Anzahl der Bauvorlagen.

Zu § 1

Abs. 1 Satz 1 knüpft zunächst an die Legaldefinition der Bauvorlagen in § 68 Abs. 2 Satz 1 MBO an. Er stellt ferner klar, dass Bauvorlagen – obwohl kein Baugenehmigungsverfahren stattfindet – auch die für die Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen (§ 61 Abs. 3 Satz 2 MBO) erforderlichen Unterlagen sind. Bei den im Zuge der Genehmigungsfreistellung bei der Gemeinde einzureichenden Unterlagen (§ 62 Abs. 3 Satz 1 Halbs. 1 MBO) handelt es sich zwar ebenfalls nicht um Bauvorlagen im Sinne des § 68 Abs. 2 Satz 1 MBO, weil die die Genehmigungsfreistellung nicht auf eine (bauaufsichtliche) Beurteilung des Bauvorhabens und erst recht nicht auf die Bearbeitung eines Bauantrags zielt. Da diese Unterlagen aber dieselbe das Bauvorhaben konkretisierende Funktion wahrnehmen wie die Bauvorlagen bei einem baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben und zudem die Rolle der bautechnischen Nachweise verfahrensunabhängig ist, werden sie in den Begriff der Bauvorlagen im Sinne der MBauVorIVO einbezogen. *Satz 2* stellt – wiederum vor dem Hintergrund der Verfahrensabhängigkeit der Anforderungen an die bautechnischen Nachweise – durch eine Fiktion klar, dass die Anforderungen an Bauvorlagen für bautechnische Nachweise auch dann gelten, wenn diese (nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen) der Bauaufsichtsbehörde nicht vorzulegen sind.

Abs. 2 Satz 1 entspricht in der Sache § 1 Abs. 3 Satz 1 MBauVorIVO 1974; die Regelung wurde weiterhin aus Gründen der Praktikabilität der Aktenführung für erforderlich gehalten. Entbehrlich erschien hingegen mit Rücksicht auf den inzwischen üblichen Qualitätsstandard von Bauvorlagen § 1 Abs. 3 Satz 2 MBauVorIVO 1974 (Eignung für Schwarz-Weiß-Mikroverfilmung). *Satz 2* stellt klar, dass die Formvorschrift nicht die elektronische Bauantragstellung ausschließt, soweit nach dem § 3a VwVfG entsprechenden jeweiligen Landesverwaltungsverfahrenrecht die Voraussetzungen dafür gegeben sind.

Abs. 3 ermächtigt die Oberste Bauaufsichtsbehörde, Vordrucke (für Bauanträge, Bauvorlagen oder für Anzeigen) öffentlich bekannt zu machen. Sind solche Vordrucke öffentlich bekannt gemacht, sind sie verbindlich und zwingend zu verwenden. Die Regelung dient der Vereinheitlichung und Erleichterung des Verwaltungsvollzugs auch im Interesse der Bauherrn, da sie eine ordnungsgemäße und landesweit einheitliche Antragstellung und Anzeigeerstellung unterstützt. Sie geht insofern – berechtigt – über § 1 Abs. 5 MBauVorIVO 1974 hinaus, der (lediglich) der (einzelnen unteren) Bauaufsichtsbehörde ermöglichte zu verlangen, dass Bauvorlagen nach einheitlichen Vordrucken und in bestimmter Ordnung eingereicht werden. § 1 Abs. 4 MBauVorIVO 1974 ist entfallen, da die MBO 2002 kein Bauanzeigeverfahren mehr kennt.

Abs. 4 greift das Anliegen des § 1 Abs. 6 Halbs. 1 MBauVorIVO 1974 auf, modifiziert aber – neben der Klarstellung, dass weitere Unterlage auch ein Modell sein kann – diese Regelung: Während es nach § 1 Abs. 6 Halbs. 1 MBauVorIVO 1974 für die Möglichkeit des Nachforderns darauf ankam, dass die Bauaufsichtsbehörde diese Unterlagen „zur Beurteilung des Bauvorhabens für erforderlich hält“, wird nunmehr – statt des bloßen Dafürhaltens der Bauaufsichtsbehörde – im Interesse des Bauherrn festgelegt, dass ein Modell oder weitere Nachweise nur verlangt werden dürfen, wenn dies zur Beurteilung des Bauvorhabens (zwingend) *erforderlich* ist. Solche weiteren Nachweise können auch Fotos sein.

Abs. 5 knüpft an § 1 Abs. 6 Halbs. 2 MBauVorIVO 1974 an, ist aber ebenfalls im Interesse des Bauherrn verändert: Während nach der bisherigen Fassung der Verzicht

auf für die Beurteilung des Bauvorhabens nicht erforderliche Bauvorlagen im (offenen) Ermessen der Bauaufsichtsbehörde stand, wird dieses Ermessen nunmehr zugunsten des Bauherrn reduziert: Die Bauaufsichtsbehörde *so//* nunmehr auf Bauvorlagen verzichten, wenn diese zur Beurteilung des Bauvorhabens nicht erforderlich sind, da allenfalls ganz ausnahmsweise Bauvorlagen auch dann gefordert werden können, wenn sie insoweit den behördlichen Entscheidungsprozess nicht zu fördern vermögen.

Zu § 2

Satz 1 enthält zunächst die § 1 Abs. 2 Halbs. 2 MBauVorlVO 1974 entsprechende, von einem Bauvorhaben in einer Gemeinde, die nicht untere Bauaufsichtsbehörde ist, ausgehende Grundregel, dass die Bauvorlagen dreifach einzureichen sind, da ein Satz nach Genehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde verbleibt, ein zweiter dem Bauherrn mit der Baugenehmigung zugeht, während den dritten die Gemeinde erhält (§ 72 Abs. 5 MBO); entsprechend vermindert sich die Zahl der einzureichenden Bauvorlagen auf zwei Sätze, wenn die Gemeinde zugleich untere Bauaufsichtsbehörde ist (wie § 1 Abs. 2 Satz 1 Halbs. 1 MBauVorlVO 1974).

Satz 2 Halbs. 1 entspricht in der Sache § 1 Abs. 2 Satz 2 MBauVorlVO 1974, stellt aber ausdrücklich die Verknüpfung mit dem Beschleunigungszweck des Sternverfahrens her, sodass Mehrfertigungen nur dann und insoweit gefordert werden können, wie die Bauaufsichtsbehörde die mehreren nach § 69 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 MBO zu beteiligenden Stellen auch tatsächlich gleichzeitig beteiligen will. *Halbs. 2* enthält durch den Verzicht auf die Unterschriften der Fachplaner (§ 54 Abs. 2 Satz 2, § 68 Abs. 4 Satz 2 MBO) eine Erleichterung für den Bauherrn.

Satz 3 regelt den Sonderfall der Bauvorlagen für die Genehmigungsfreistellung nach § 62 Abs. 3 Satz 1 Halbs. 1 MBO. Da hier keine Genehmigung erteilt wird und es folglich keine eine Baugenehmigung konkretisierende, ggf. mit Revisionen und Genehmigungsvermerken versehenen Bauvorlagen gibt, bedarf es auch keines Plansatzes für den Bauherrn. Entsprechend sind, ist die Gemeinde nicht untere Bauaufsichtsbehörde, nur zwei Plansätze (für die Gemeinde und – nach § 62 Abs. 3 Satz 1 Halbs. 2 MBO – die Bauaufsichtsbehörde) einzureichen; ist die Gemeinde selbst un-

tere Bauaufsichtsbehörde, genügt ein Plansatz. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit, in der kommunalen Vollzugspraxis beispielsweise auf einem weiteren (freiwilligen) Satz der Bauvorlagen eine Eingangsbestätigung zur Sicherung des Beweises über den Lauf der Frist nach § 62 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Satz 2 MBO oder auch die „Nichterklärung“ nach § 62 Abs. 3 Satz 3 Halbs. 1 MBO anzubringen.

Zu Teil II

Teil II (Vorzulegende Bauvorlagen) listet zunächst in § 3 die grundsätzlich bei baulichen Anlagen erforderlichen auf und enthält sodann Sonderregelungen für Bauvorlagen bei Werbeanlagen (§ 4), für den Vorbescheid (§ 5) und für die Beseitigung von Anlagen. Erwogen worden ist darüber hinaus, für die unterschiedlichen Verfahrensvarianten Genehmigungsfreistellung (§ 62 MBO), vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 MBO) und Baugenehmigungsverfahren (§ 64 MBO) differenzierte Anforderungen an die Bauvorlagen zu regeln. Davon ist aus einer Reihe von Gründen abgesehen worden: Zunächst hätte eine derartige Differenzierung eine erhebliche Komplizierung der Regelungen zur Folge, die damit deutlich unübersichtlicher und für die am Bau Beteiligten schwieriger zu handhaben wären. Ferner müssten – was zu Verfahrensverzögerungen führte – bei der „Überleitung“ aus der Genehmigungsfreistellung (§ 62 MBO) in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 MBO (vgl. § 62 Abs. 4 Satz 4 MBO) Bauvorlagen nachgefordert bzw. nachgeliefert werden, ebenso bei einer fehlerhaften Einordnung des Bauvorhabens durch den Bauherrn in das vereinfachte Baugenehmigungs- (§ 63 MBO) statt in das Baugenehmigungsverfahren (§ 64 MBO). Schließlich müssen jedenfalls die meisten Unterlagen, die als Bauvorlagen gefordert werden, im weiteren Fortgang des Bauvorhabens ohnehin erstellt werden. Insgesamt würden daher mögliche Entlastungseffekte einer nach Verfahrensarten differenzierenden Regelung der Anforderungen an die Bauvorlagen mindestens weitestgehend wieder durch Erschwernisse kompensiert. Deshalb wird davon abgesehen.

Zu § 3

§ 3 zählt – wie bisher § 1 Abs. 1 MBauVorlVO 1974 – die vorzulegenden Bauvorlagen bei baulichen Anlagen auf. Dabei ist in *Nr. 1* der Lageplan durch den Auszug aus der Liegenschaftskarte ergänzt. *Nr. 2* (Bauzeichnungen) entspricht § 1 Abs. 1 Nr. 2 MBauVorlVO 1974, *Nr. 3* (Baubeschreibung) § 1 Abs. 1 Nr. 3 MBauVorlVO 1974.

Nach *Nr. 4* gehört der Nachweis der Standsicherheit zu den vorzulegenden Bauvorlagen nur, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird. Einer solchen Einschränkung bedurfte es bei § 1 Abs. 1 Nr. 5 MBauVorlVO 1974 – auch hinsichtlich sonstiger bautechnischer Nachweise – nicht, weil seinerzeit noch von einer umfassenden bauaufsichtlichen Prüfung auszugehen war. Bei bauaufsichtlicher Prüfung ist die Einreichung als Bauvorlage bei der Bauaufsichtsbehörde zwingend erforderlich, weil diese entweder selbst den Standsicherheitsnachweis prüft oder sie (und nicht der Bauherr) einen Prüferingenieur oder ein Prüferamt mit der Prüfung beauftragt (vgl. § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 MBO, § 12 Abs. 1 Satz 1 M-PPVO). Ist vom Landesrecht demgegenüber die Einschaltung eines privatrechtlich tätigen Prüfsachverständigen vorgesehen, wird dieser vom Bauherrn ausgewählt und beauftragt (vgl. § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 MBO, § 12 Abs. 2 Satz 1 M-PPVO), sodass eine Einschaltung der Bauaufsichtsbehörde nicht angezeigt ist; dass das privatrechtlich organisierte „Vier-Augen-Prinzip“ greift, wird durch die Bauherrnpflichten aus § 72 Abs. 6 Nr. 1 und 2 MBO i. V. m. § 14 Abs. 1 Satz 1 MBO sichergestellt. Einer Regelung für den Fall der abschnittsweisen Erstellung des Standsicherheitsnachweises bedarf es für den Fall der bauaufsichtlichen Prüfung bereits wegen § 68 Abs. 2 Satz 2 MBO nicht. Ist der Standsicherheitsnachweis nicht prüfpflichtig, ist dies durch die Vorlage der Erklärung des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Anlage 2 (vgl. § 66 Abs. 3 Satz 1 Halbs. 1 Nr. 2 MBO) nachzuweisen. Wird der Standsicherheitsnachweis vorgelegt, ergibt sich daraus schlüssig, dass der Bauherr ihn als prüfpflichtig ansieht; eine Nachprüfung der Prüfpflichtigkeit durch die Bauaufsichtsbehörde unter Heranziehung der Erklärung des Tragwerksplaners ist mangels eines schutzwürdigen Interesses des Bauherrn nicht geboten und wäre auch nicht systemgerecht (vgl. auch die Begründung zu § 66 Abs. 3 MBO).

Nr. 5 enthält eine entsprechende Regelung für den Nachweis des Brandschutzes. Zugleich wird klargestellt, dass ein gesonderter Brandschutznachweis nicht erforderlich ist, soweit die Einhaltung der einschlägigen Anforderungen sich bereits den übrigen Bauvorlagen entnehmen lässt.

Nr. 6 enthält die Angaben zur Erschließung des Bauvorhabens, die sachlich nur hinsichtlich der Grundstücksentwässerung an den bisherigen § 1 Abs. 1 Nr. 5 MBauVorlVO 1974 (Darstellung der Grundstücksentwässerung) anschließen, aber von einem anderen Ansatz ausgehen: Verlangt werden (nur noch) die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Angaben zur Erschließung sind also nicht mehr stets und routinemäßig erforderlich, sondern nur noch dann, wenn ein besonderer Erklärungs- und Erläuterungsbedarf oder ein besonderes Problempotential besteht, das der Bauherr abarbeiten muss. Die Regelung geht – entsprechend dem bauplanungsrechtlichen Kriterium und auch gemäß den praktischen Bedürfnissen – von der *gesicherten* Erschließung aus. In den Bauvorlagen muss also lediglich mit hinreichender Wahrscheinlichkeit belegt werden, dass die Erschließungsvoraussetzungen zum Zeitpunkt der voraussichtlichen Nutzungsaufnahme vorliegen werden (vgl. auch § 82 Abs. 2 Satz 3 MBO). Sind dafür weitere öffentlich-rechtliche Gestattungen erforderlich, müssen diese noch nicht vorliegen, sondern genügt, dass ihre Erteilung in Aussicht gestellt werden kann.

Nr. 7 greift das bisher in § 2 Abs. 5 MBauVorlVO 1974 enthaltene Anliegen auf. Dabei wird die Forderung einer Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung auf Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans beschränkt, der Festsetzungen darüber enthält, da sich die Zulässigkeit nach dem Maß der baulichen Nutzung – abgesehen von Bauvorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB), bei denen diese Frage ohnehin irrelevant ist – andernfalls grundsätzlich nach dem Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB richtet und bei dessen Anwendung die einschlägigen (vor allem relativen) Maßgrößen der BauNVO allenfalls mit großer Zurückhaltung heranzuziehen sind (vgl. dazu etwa

BVerwG, Beschl. v. 28.09.1988 – 4 B 175.88 –, BauR 1989, 60 = BRS 48 Nr. 50 = DÖV 1990, 36 = NVwZ 1989, 254 = UPR 1989, 78).

Zu § 4

§ 4 schließt an den bisher die Anforderungen an Bauvorlagen bei Werbeanlagen regelnden § 11 MBauVorlVO 1974 an, reduziert jedoch dessen überaus detaillierten Anforderungen auf das Unerlässliche. Warenautomaten werden nicht (mehr) gesondert erwähnt, da für sie schon nach § 10 Abs. 5 MBO die Anforderungen an Werbeanlagen entsprechend gelten.

Abs. 1 Nr. 1 fordert zunächst einen Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Einzeichnung des Standorts, um eine – gewissermaßen – lokale Identifizierung des Werbeanlagen-Vorhabens zu ermöglichen. *Abs. 1 Nr. 2* verlangt ferner eine Zeichnung und eine Beschreibung oder eine andere geeignete Darstellung der Werbeanlage, wie ein farbiges Lichtbild oder eine farbige Lichtbildmontage. Die Anforderung soll das Erscheinungsbild der Werbeanlage und ihre Wirkung auf die Umgebung erfassen, wobei dem Bauherrn größtmögliche Freiheit in der Wahl der Darstellungsmittel gewährt werden soll. *Abs. 1 Nr. 3* entspricht § 3 Nr. 4.

Abs. 2 und *3* beschreiben – mit Blick auf den zu *Abs. 1 Nr. 2* beschriebenen Zweck – die näheren Anforderungen an die Zeichnung und die Beschreibung. Die Angaben der Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen sind erforderlich, wenn die Werbeanlage rechtserheblich darauf einwirken kann, nämlich bei der Lage in einer Anbauverbots- oder Anbaubeschränkungszone (vgl. für das Bundesrecht § 9 Abs. 1 und 2 FStrG) und der daraus folgenden Erforderlichkeit einer – im Rahmen des § 69 Abs. 1 MBO abzuarbeitenden – Ausnahme (§ 9 Abs. 8 Satz 1 FStrG) oder einer Zustimmung (§ 9 Abs. 2 FStrG) bedarf, ferner in den Fällen des § 33 Abs. 1 StVO, bei denen die straßenverkehrsrechtliche Ausnahmepflichtigkeit (§ 46 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 StVO) zum Entfallen der Baugenehmigungsbedürftigkeit nach § 60 Satz 1 Nr. 3 MBO führt.

Zu § 5

§ 5 entspricht – von redaktionellen Veränderungen abgesehen – in der Sache § 8 Abs. 1 MBauVorlVO 1974. § 8 Abs. 2 MBauVorlVO 1974 ist entbehrlich.

Zu § 6

§ 6 entspricht vom Regelungsgegenstand her § 7 MBauVorlVO 1974 (Bauvorlagen für den Abbruch baulicher Anlagen), ist aber in der Überschrift an die Terminologie des § 61 MBO angepasst. Die Vorschrift zählt die Bauvorlagen für das Anzeigeverfahren in den Fällen des § 61 Abs. 3 Satz 2 MBO (vgl. insoweit auch § 1 Abs. 1 Satz 1) auf. Gefordert wird neben einem Lageplan, der die Lage der zu beseitigenden Anlagen unter Bezeichnung des Grundstücks nach Liegenschaftskataster sowie nach Straße und Hausnummer darstellt (*Nr. 1*) – zur Identifizierung des Abbruchvorhabens – die Vorlage der nach § 61 Abs. 3 Satz 3 MBO erforderlichen Bestätigung des Tragwerksplaners (*Nr. 2*) bzw. der nach § 61 Abs. 3 Satz 4 MBO erforderlichen Bescheinigung des Prüfsachverständigen (*Nr. 3*). Ein darüber hinausgehender Informationsbedarf der Bauaufsichtsbehörde besteht – mangels eines Prüfprogramms – nicht.

Wird nach Landesrecht die Standsicherheit bauaufsichtlich geprüft, bedarf es einer Regelung über die Vorlage des Prüfberichts des ggf. eingeschalteten Prüfindgenieurs oder Prüfamts nicht, da dieser (nach der Systematik der MBO) von der Bauaufsichtsbehörde beauftragt wird und dieser gegenüber tätig wird.

Zu Teil III

Teil III regelt den Inhalt der Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise.

Zu § 7

§ 7 entspricht thematisch § 2 MBauVorlVO 1974; er regelt die Anforderungen an den Auszug aus der Liegenschaftskarte und den Lageplan. Dabei ist davon Abstand ge-

nommen worden, besondere Anforderungen an den Ersteller dieser Bauvorlagen zu stellen. Die geforderten Unterlagen reichen in der Qualität für das übliche Baugenehmigungsverfahren aus; zudem liegt es im wohlverstandenen Eigeninteresse des Bauherrn, zur Gewährleistung von Investitionssicherheit auch und gerade hier mit Blick auf die Nachbarbeziehung für ordnungsgemäße Unterlagen zu sorgen. Deshalb wird auch auf eine dem § 2 Abs. 1 Satz 3 MBauVorlVO 1974 vergleichbare Regelung verzichtet. Soweit die Liegenschaftskarten aufgrund besonderer Verhältnisse in einzelnen Ländern Ungenauigkeiten aufweisen, die sowohl im bauaufsichtlichen als auch im Interesse des Bauherrn nicht hingenommen werden können, bleibt es diesen Ländern unbenommen, abweichende Regelungen zu treffen.

Abs. 1 Satz 1 verlangt zunächst, dass der Auszug aus der Liegenschaftskarte aktuell – also möglichst zeitnah – sein muss; auf die Festschreibung eines bestimmten „Höchstalters“ wurde auch im Hinblick darauf, dass die Umsetzung von Veränderungen in der Natur in die Liegenschaftskarte mit unterschiedlicher Zügigkeit erfolgt, abgesehen. Nach Sinn und Zweck des Auszugs aus der Liegenschaftskarte muss dieser zwar grundsätzlich so groß sein, dass alle – im weiteren Sinne – nachbarrelevanten Beziehungen daraus ablesbar sind. Die Beschränkung auf einen Umkreis von mindestens 50 m erfolgt lediglich aus Praktikabilitätsgründen, weil damit regelmäßig der insoweit relevante Umgriff erfasst sein wird; insbesondere auf die Nachbareigenschaft bei stärker emittierenden oder gegenüber solchen Anlagen hat diese Beschränkung naturgemäß keinen Einfluss. Ggf. besteht die Möglichkeit einer ergänzenden Forderung nach § 1 Abs. 4. Nach *Satz 2* ist das Baugrundstück zu kennzeichnen. *Satz 3* ordnet den Auszug aus der Liegenschaftskarte dem Bauvorhaben zu.

Die Verknüpfung von Lageplan und Liegenschaftskarte in *Abs. 2 Satz 1* entspricht § 2 Abs. 1 Satz 1 MBauVorlVO 1974, der Mindestmaßstab in *Satz 2 § 2 Abs. 1 Satz 2* MBauVorlVO 1974. *Satz 3* nimmt das Anliegen des § 2 Abs. 1 Satz 3 MBauVorlVO 1974 auf, formuliert aber – wie auch durchgängig bei ähnlichen Anforderungen des Bauordnungsrechts – das Erfordernis eines größeren Maßstabs unmittelbar gesetzesabhängig und nicht von einer Forderung der Bauaufsichtsbehörde abhängig. Deren Nachforderungsmöglichkeit nach § 1 Abs. 4 bleibt unberührt.

Abs. 3 regelt – wie § 2 Abs. 2 MBauVorlVO 1974 – die Inhalte des Lageplans nicht abschließend, sondern durch einen offenen Regelbeispielskatalog, der Raum für Ergänzungen durch den Bauherrn wie für Nachforderungen durch die Bauaufsichtsbehörde (§ 1 Abs. 4) lässt.

Abs. 3 Nr. 1 entspricht grundsätzlich § 2 Abs. 1 Nr. 1 MBauVorlVO 1974, lässt die Lage des Grundstücks zur Himmelsrichtung jedoch stets durch die (übliche) Nordrichtung bezeichnen. *Nr. 2* knüpft an § 2 Abs. 2 Nr. 2 MBauVorlVO 1974 an, bezieht aber zusätzlich die Nachbargrundstücke ein; *Nr. 3* ist u. a. auch für eine ordnungsgemäße Nachbarbeteiligung erforderlich. *Nr. 4* entspricht im Ansatz § 2 Abs. 2 Nr. 7 MBauVorlVO 1974; sie erfasst zugleich die bisher in § 2 Abs. 2 Nr. 12 BauVorlV 1974 angesprochenen Behälter im Freien für Gase, Öl und schädliche oder brennbare Flüssigkeiten, die einer ausdrücklichen Regelung nicht bedürfen. Neben redaktionellen Änderungen werden anstelle der Geschosszahl die First- und Außenwandhöhe abgefragt, da für die Frage des Einfügens im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB – und nur um diese kann es bei diesen Kriterien der benachbarten Bebauung gehen – der Zahl der Vollgeschosse nicht notwendig eine ausschlaggebende Bedeutung zukommt (vgl. schon o. zu § 3 Nr. 7). Die Angaben zu Bau- und Naturdenkmälen auf dem Baugrundstück und auf den Nachbargrundstücken werden in *Nr. 5* (im sachlichen Anschluss an § 2 Abs. 2 Nr. 6 MBauVorlVO 1974) erhoben, weil etwa erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse regelmäßig, etwa notwendige Naturschutzrechtliche Gestattungen jedenfalls nicht selten in der Baugenehmigung aufgehen werden, sodass die gebotenen Prüfungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen haben (§ 63 Satz 1 Nr. 3, § 64 Satz 1 Nr. 3 MBO). *Nr. 6* nimmt teilweise die bisherige Regelung des § 2 Abs. 2 Nr. 12 MBauVorlVO 1974 auf und knüpft an § 1 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 MBO an. *Nr. 7* entspricht in der Sache § 2 Abs. 2 Nr. 4 MBauVorlVO 1974. *Nr. 8* übernimmt wiederum einen Teil der bisher in § 2 Abs. 2 Nr. 12 MBauVorlVO 1974 enthaltenen Angaben. *Nr. 9* entspricht § 2 Abs. 2 Nr. 11 MBauVorlVO 1974. *Nr. 10* übernimmt aus § 2 Abs. 2 Nr. 5 MBauVorlVO 1974 das Erfordernis der Einzeichnung der in einem Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen; dabei werden zusätzlich die Bebauungstiefen (§ 23 Abs. 1 Satz 1, Abs. 4 BauNVO) erfasst und die überbaubaren Grundstücksflächen insgesamt aus dem sachwidrigen Zusammenhang mit dem Maß der baulichen Nutzung gelöst, das nunmehr in einer gesonderten Bauvor-

lage angesprochen wird (§ 3 Nr. 7). Die bisher geforderte Darstellung etwaiger Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung im Lageplan ist entbehrlich. *Nr. 11* übernimmt einen Teil der Anforderungen aus § 2 Abs. 2 Nr. 8 MBauVorIVO 1974 und wird durch *Nr. 12* ergänzt. *Nr. 13* übernimmt weitgehend § 2 Abs. 2 Nr. 10 MBauVorIVO 1974, verzichtet aber auf die bauordnungsrechtlich nicht mehr geregelten (vgl. § 8 Abs. 1, § 45 MBO) Plätze für Abfallbehälter und gärtnerisch anzulegenden Flächen. *Nr. 14* übernimmt einen Teil der Anforderungen aus § 2 Abs. 2 Nr. 8 MBauVorIVO 1974 unter Verzicht auf die im geltenden Abstandsflächenrecht nicht mehr vorkommenden Bauwiche und Grenzabstände. *Nr. 15* ist im Hinblick darauf erforderlich, dass bei Anlagen an Gewässern bzw. in Uferstreifen die ggf. notwendige wasserrechtliche Gestattung in der Baugenehmigung mit der Rechtsfolge der § 63 Satz 1 Nr. 3, § 64 Satz 1 Nr. 3 MBO aufgeht oder umgekehrt die Baugenehmigungsbedürftigkeit nach § 60 Satz 1 Nr. 1 MBO entfällt. *Nr. 16* nimmt eine Anforderung aus § 2 Abs. 2 Nr. 7 MBauVorIV 1974 auf.

Abs. 4 entspricht – allerdings nunmehr bezogen auf die Darstellungen im Lageplan insgesamt – § 2 Abs. 3 MBauVorIVO 1974.

Abs. 5 entspricht § 2 Abs. 4 MBauVorIVO 1974 mit der Maßgabe, dass in Satz 1 Halbs. 2 im Übrigen auf die Darstellungsmöglichkeiten nach der PlanzV verwiesen wird.

Abs. 6 greift den bisherigen § 2 Abs. 6 BauVorIV 1974 auf. Dass ein Lageplan auch dann erforderlich ist, wenn (nur) die Nutzung, nicht aber (auch) die Kubatur des Gebäudes geändert wird, zielt auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens, nicht auf die – ausschließlich von der Wandhöhe (vgl. § 6 Abs. 4 MBO) abhängigen – Abstandsflächen.

Zu § 8

§ 8 regelt die Anforderungen an die Bauzeichnungen und entspricht thematisch § 3 MBauVorIVO 1974.

Abs. 1 Satz 1 entspricht § 3 Abs. 1 Satz 1 MBauVorlVO 1974 mit der Maßgabe, dass der Maßstab 1 : 100 als Mindestmaßstab ausgestaltet ist und im Übrigen die Wahl des Maßstabs dem Bauherrn überlassen bleibt. *Satz 2* ist im Vergleich zur Vorgängerfassung ebenso und aus denselben Gründen neu gefasst wie § 7 Abs. 2 Satz 1 und daneben redaktionell präzisiert.

Abs. 2 regelt aus Gründen der Rechtssicherheit – im Unterschied zu dem offenen Katalog in § 3 Abs. 2 MBauVorlVO 1974 – abschließend, was in den Bauzeichnungen darzustellen ist. Dabei entsprechen *Nr. 1* thematisch § 3 Abs. 2 Nr. 1 und 2 MBauVorlVO 1974, *Nr. 2* § 3 Abs. 2 Nr. 3 MBauVorlVO 1974, *Nr. 3* § 3 Abs. 2 Nr. 4 MBauVorlVO 1974. Die in § 3 Abs. 2 Nr. 5 MBauVorlVO 1974 geforderte Darstellung der Art und Lage der Feuermelde- und Feuerlöscheinrichtungen ist für Standardbauvorhaben nicht erforderlich und wird für Sonderbauten in § 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 aufgegriffen.

Abs. 3 entspricht – mit Ausnahme der als entbehrlich angesehenen *Nr. 5* – in der Sache der Vorgängerfassung in § 3 Abs. 3 MBauVorlVO 1974.

Abs. 4 entspricht der Sache nach § 3 Abs. 4 Satz 1 MBauVorlVO 1974; Satz 2 erscheint entbehrlich. Auf die bisher in § 3 Abs. 5 MBauVorlVO 1974 enthaltene Möglichkeit zusätzlicher Anforderungen durch die Bauaufsichtsbehörde wird – auch mit Blick auf § 1 Abs. 4 – verzichtet.

Zu § 9

§ 9 regelt die Baubeschreibung im Anschluss an den bisherigen § 4 MBauVorlVO 1974.

Satz 1 entspricht § 4 Abs. 1 MBauVorlVO 1974. *Satz 2* ist für die Prüfung der den Gebäudeklassen und der Gebäudehöhe zugeordneten Anforderungen sachdienlich. *Satz 3* verlangt die Angabe der anrechenbaren Bauwerte und ihre Ermittlung, da sie für die Gebührenbemessung bedeutsam sind.

§ 4 Abs. 2 MBauVorlVO 1974 entfällt, da der bauliche Arbeitsschutz in den bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nicht mehr geprüft wird.

Zu § 10

§ 10 regelt den Nachweis der Standsicherheit im Anschluss an § 5 Abs. 1 und 2 MBauVorlVO 1974.

Abs. 1 entspricht § 5 Abs. 1 Satz 1 MBauVorlVO 1974; klarstellend ist eingefügt, dass sich der Standsicherheitsnachweis auch auf die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile erstreckt. § 5 Abs. 1 Satz 1 M-BauVorlV 1974 geht in § 10 auf.

Abs. 2 Sätze 1 und 2 entsprechen § 5 Abs. 2 Sätze 1 und 2 MBauVorlVO 1974. *Satz 3* stellt im Hinblick auf § 12 Abs. 1 Satz 2 MBO klar, dass, soweit erforderlich, auch nachzuweisen ist, dass die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht gefährdet werden.

Abs. 3 nimmt das Anliegen des § 5 Abs. 2 Satz 3 MBauVorlVO 1974 auf, formt die bisherige Möglichkeit eines Verzichts der Bauaufsichtsbehörde zu einer unmittelbar gesetzesabhängigen Erleichterung um. Vor dem Hintergrund dieser Regelung ist der bisherige § 5 Abs. 2 Satz 3 MBauVorlVO entbehrlich.

Zu § 11

§ 11 regelt die Anforderungen an den Brandschutznachweis. Die Regelung knüpft thematisch zwar an § 5 Abs. 4 MBauVorlVO 1974 an, erhält aber dadurch eine gänzlich neue Struktur, dass der offene Regelbeispielskatalog in *Abs. 1* mit Rücksicht auf die verstärkte Eigenverantwortlichkeit der Entwurfsverfasser/Fachplaner die ggf. zu bedenkenden Anforderungen an den Brandschutz in einer Art Checkliste zusammenstellt.

Abs. 2 Satz 1 enthält eine *Abs. 1 Satz 1* entsprechende, ebenfalls offene Auflistung für Sonderbauten sowie die in ihrem Gefährdungspotenzial vergleichbaren Mittel- und Großgaragen; mit den dort angesprochenen Gefahrstoffen sind lediglich solche

gemeint, die für das Brandschutzkonzept bedeutsam sind. Für die sonderbautenspezifischen Erleichterungen nach § 51 Satz 2 MBO schafft *Satz 2* eine der Sache nach § 67 Abs. 2 Satz 1 Halbs. 2 MBO entsprechende Begründungspflicht, die sich für die Abweichungen selbst bereits aus der genannten Vorschrift ergibt; im Rahmen der Begründung ist auch auf ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen einzugehen. Die Erfüllung der in Satz 1 angesprochenen Anforderungen kann nach *Satz 3* auch in einer besonderen Bauvorlage (vgl. § 51 Satz 3 Nr. 19 MBO) in Gestalt eines objektbezogenen Brandschutzkonzepts dargestellt werden.

Zu § 12

§ 12 beschreibt – teilweise an § 5 Abs. 3 MBauVorlVO 1974 anschließend – die Anforderungen an die Nachweise des Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutzes. Eine Vorlagepflicht ist insoweit in § 3 generell nicht begründet, weil diese Anforderungen in den bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden (vgl. § 63 Satz 2, § 64 Satz 2 i. V. m. § 66 MBO).

Zu § 13

Mit § 13, der in der MBauVorlVO 1974 noch nicht enthalten war, schließen die Regelungen der bautechnischen Nachweise. Durch das sog. Übereinstimmungsgebot soll nochmals die Koordinierungsverantwortung des Entwurfsverfassers und der Fachplaner betont werden.

Zu Teil IV

Teil IV regelt – über die bisherige Reichweite der MBauVorlVO 1974 hinausgehend – erstmals den Inhalt der Anzeigen über die Bauzustände (Baubeginnsanzeige, § 72 Abs. 6 Nr. 2 und 3, Abs. 8 MBO; Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme, § 82 Abs. 2 Satz 1 MBO). Zwischen diesen Anzeigen und den Bauvorlagen besteht ein Sachzusammenhang insofern, als über die Bauzustandsanzeigen die Wirksamkeit der – je nach Variantenwahl des Landes mehr oder weniger weit reichende – Privatisierung des „Vier-Augen-Prinzips“ bauaufsichtlich überwacht wird.

Zu § 14

§ 14 regelt die Inhalte der Baubeginnsanzeige (§ 72 Abs. 6 Nr. 2 und 3, Abs. 8 MBO).

Abs. 1 regelt den Fall, dass bautechnische Nachweise nicht dem „Vier-Augen-Prinzip“ unterliegen und damit nicht durch die Vorlage eines Prüfberichts/einer Sachverständigenbescheinigung zugleich nachgewiesen wird, dass der bautechnische Nachweis auch erstellt ist. Deshalb fordert *Satz 1* die Vorlage einer Erklärung des jeweiligen Nachweiserstellers darüber, dass der Nachweis erstellt ist. *Satz 2* trifft eine Sonderregelung für den Fall der abschnittswisen Ausführung von Bauvorhaben. Schon § 81 Abs. 1 MBO ermöglicht es den Bauaufsichtsbehörden, die Vorlage der bautechnischen Nachweise zu verlangen.

Werden die bautechnischen Nachweise bauaufsichtlich geprüft, prüft sie entweder die Bauaufsichtsbehörde selbst oder beauftragt damit einen Prüferingenieur oder ein Prüfamt, die ihr gegenüber tätig werden; für diesen Fall bedarf es daher keiner Regelung von Vorlagepflichten. Soweit das jeweilige Land die Variante des privatrechtlich im Auftrag des Bauherrn tätigen Prüfsachverständigen gewählt hat, ist die Vorlage der Bescheinigungen nach § 66 Abs. 3 MBO bereits in § 72 Abs. 6 Nr. 2 MBO geregelt, sodass sie in der M-BauVorIV nicht nochmals angeordnet zu werden braucht. Regelungsbedürftig ist insoweit lediglich noch ergänzend der Fall der abschnittswisen Bauausführung; dies geschieht in *Abs. 2*.

Abs. 3 schließlich betrifft diejenigen Fälle, in denen die Frage der Prüfung des Stand sicherheitsnachweises aufgrund des Kriterienkatalogs (§ 66 Abs. 3 Satz 1 Halbs. 1 Nr. 2 MBO) verneint wird und schreibt vor, dass dann spätestens mit der Baubeginnsanzeige (§ 72 Abs. 6 Nr. 2 MBO) eine entsprechende Erklärung des Tragwerksplaners vorzulegen ist.

Zu § 15

§ 15 regelt die Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme (§ 82 Abs. 2 Satz 1 MBO). Die Inhalte dieser Anzeige sind im Wesentlichen bereits in § 82 Abs. 2 Satz 2

geregelt. § 15 ergänzt diese Vorlagepflicht dahin, dass für den Fall, dass wiederkehrende Prüfungen vorgeschrieben sind, der Brandschutznachweis vorzulegen ist, um der Bauaufsichtsbehörde die entsprechenden Informationen zu vermitteln; diese Vorlagepflicht entfällt naturgemäß, soweit der Brandschutznachweis der Bauaufsichtsbehörde bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen war.

Zu Teil V

Zu § 16

§ 16 begründet für den Bauherrn und dessen Rechtsnachfolger neu eine Aufbewahrungspflicht hinsichtlich aller für das Bauvorhaben relevanten Unterlagen. Bei baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben (*Satz 1 Nr. 1*) sind dies zunächst die Baugenehmigung und die Bauvorlagen, bei genehmigungsfrei gestellten Bauvorhaben die Bauvorlagen (*Nr. 2*), die wegen § 1 Abs. 1 Satz 2 auch die der Bauaufsichtsbehörde nicht vorzulegenden bautechnischen Nachweise umfassen. Bei allen (nicht verfahrensfreien) Bauvorhaben aufzubewahren sind ferner – soweit vorhanden – ggf. nach Landesrecht vorgesehene Bescheinigungen von Prüfsachverständigen (*Nr. 3*) und die Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte und Bauarten, soweit sie Nebenbestimmungen für den betrieb und die Wartung enthalten (*Nr. 4*). Die Aufbewahrungspflicht wird durch den bestandsgeschützten Fortbestand der baulichen Anlage zeitlich begrenzt (*Satz 1*). *Satz 2* verpflichtet den Bauherrn und seine Rechtsnachfolger zur Weitergabe der Unterlagen bei Veräußerung an den jeweiligen Rechtsnachfolger. *Satz 3* erklärt die Regelung für die Unterlagen in der Genehmigungsfreistellung (§ 62 Abs. 3 Satz 1 Halbs. 1 MBO) für entsprechend anwendbar.

Die Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Bauaufsichtsbehörden in zunehmendem Maße nicht mehr in der Lage sind, die für ein Bauvorhaben maßgeblichen Unterlagen auf dessen gesamte Lebensdauer aufzubewahren. Ebenso können die staatlichen Archive zunehmend aus Raum- und wirtschaftlichen Gründen immer weniger Aktengut übernehmen, zumal die Aufgabenstellung der staatlichen Archivverwaltung weniger auf einen „Registraturersatz“ als auf die Bewahrung historisch bedeutsamen Aktenguts zielt. Eine – technisch durchaus machbare – Digitalisierung von Aktenbeständen ist angesichts der wirtschaftlichen Situation der öffentlichen

Hände finanziell nicht darstellbar. Hinzu kommt, dass Bauherrn und Entwurfsverfasser Bauaufsichtsbehörden wie staatliche Archive vielfach lediglich preisgünstige Servicestellen nutzen, um – wenn Bauunterlagen unsorgfältig behandelt worden und abhanden gekommen sind – den selbstverschuldeten Aufwand für die Neuerstellung bautechnischer Nachweise einzusparen. Auch insoweit ist eine Stärkung der Eigenverantwortung der Bauherrn geboten.

Zu Teil VI

Teil VI regelt in § 17 das In-Kraft-Treten der Verordnung.