

Jens Meißner

Thüringer Bauordnung

mit Vollzugsbekanntmachung

5., erweiterte und
aktualisierte Auflage

Kohlhammer

Deutscher Gemeindeverlag

Thüringer Verwaltungsschriften

herausgegeben vom
Gemeinde- und Städtebund Thüringen

und
Thüringischen Landkreistag

Thüringer Bauordnung

Kommentar

Jens Meißner

Referatsleiter „Baurecht“ im Thüringer Ministerium
für Infrastruktur und Landwirtschaft

Kohlhammer

Deutscher Gemeindeverlag

5. Auflage 2019

Alle Rechte vorbehalten

© Deutscher Gemeindeverlag GmbH, Stuttgart

Gesamtherstellung: W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart

Print:

ISBN: 978-3-555-01947-5

E-Book-Format:

pdf: ISBN 978-3-555-01948-2

epub: ISBN 978-3-555-01949-9

mobi: ISBN 978-3-555-01950-5

Dieses Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Für den Inhalt abgedruckter oder verlinkter Websites ist ausschließlich der jeweilige Betreiber verantwortlich. Die W. Kohlhammer GmbH hat keinen Einfluss auf die verknüpften Seiten und übernimmt hierfür keinerlei Haftung.

Vorwort

Am 29. März 2014 ist die aktuelle Fassung der Thüringer Bauordnung in Kraft getreten. Seitdem sind zwei umfangreichere Änderungen erfolgt, die jeweils in Europarechtlichen Vorgaben begründet waren. Zum einen handelte es sich um die Umsetzung der sogen. SEVESO-III-Richtlinie im Jahr 2016 und zum anderen um Änderungen bei der Verwendung von Bauprodukten, die aufgrund des Urteils des Europäischen Gerichtshofs vom 16. Oktober 2014 erforderlich wurden. Das vorliegende Buch soll allen am Baugeschehen Beteiligten helfen, sich mit der Thüringer Bauordnung vertraut zu machen. Es soll ein Arbeitsinstrument sein, das eine schnelle Orientierung auch bei Regelungen erlaubt, deren Inhalt nicht auf den ersten Blick verständlich ist.

Um die „Arbeit“ mit der Bauordnung zu erleichtern wird der Gesetzestext ergänzt durch die Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO), die eine amtliche Hilfestellung für Planer und Bauaufsichtsbehörden darstellen soll. Zusätzlich werden die Gesetzesbegründungen vollständig aufgenommen, aus denen sich der Hintergrund der bauordnungsrechtlichen Regelungen erschließt. Soweit es sich bei den Gesetzesänderungen ausschließlich um redaktionelle Änderungen (Änderungen von Verweisungen oder Aufnahme von Fundstellen) handelt, wird die entsprechende Gesetzesbegründung nicht berücksichtigt. Schließlich werden die meisten Paragraphen durch ergänzende Erläuterungen kommentiert.

Verlag und Autor hoffen, dass das Konzept des Buchs eine nützliche Hilfe bei der täglichen Arbeit von Planern, Behörden und den anderen am Bau Beteiligten darstellt.

Erfurt, im April 2019

Jens Meißner

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Überblick über die Änderungen durch das erste und das zweite Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung	1
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014, GVBl. S. 49, zu- letzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2018, GVBl. S. 731	7
Übersicht ThürBO	7
Erläuterungen	11
Stichwortverzeichnis	313

Überblick über die Änderungen durch das erste und das zweite Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung

Nach der umfassenden Novellierung der Thüringer Bauordnung im Jahr 2014 wurde das Gesetz bisher zweimal in wesentlichen Punkten geändert. In beiden Fällen lagen europarechtliche Verpflichtungen zugrunde, die zu einer Änderung der von der Bauministerkonferenz beschlossenen Musterbauordnung und in Folge zu einer Änderung aller Landesbauordnungen führen mussten.

Das erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153) diente der Umsetzung der sogenannten Seveso-III-Richtlinie [Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1)].

Durch das zweite Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 297) wurden neben weiteren Änderungen vorrangig die notwendigen Folgerungen aus dem Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 16. Oktober 2014 (Az. C-100/13) gezogen, nach dem das in allen Bundesländern praktisch wortgleiche Bauproduktenrecht teilweise gegen die sogenannte Bauproduktenrichtlinie [Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (ABl. L 40 vom 11.2.1989, S. 12)] verstoßen hat.

Durch Artikel 41 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 760) wurde eine Vielzahl von Verweisungen auf andere Gesetze ohne inhaltliche Änderung aktualisiert. Sie werden im Folgenden nicht gesondert dargestellt.

1. Erstes Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung

Die Änderung dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie.

Die Richtlinie will erreichen, dass zwischen Betrieben, in denen gefährliche Stoffe vorhanden sind (Betriebe im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Störfall-Verordnung) und bestimmten schutzwürdigen Nutzungen angemessene Sicherheitsabstände bestehen.

Die Verpflichtung ergibt sich aus Artikel 13 Abs. 2 der Richtlinie 2012/18/EU, wonach die Mitgliedstaaten u. a. dafür zu sorgen haben, dass bei der Flächenausweisung oder Flächennutzung langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und – soweit möglich – Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt.

Weiter müssen die Mitgliedstaaten nach Artikel 15 dafür sorgen, dass die betroffene Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit erhält, sich zu Projekten zu äußern, die entweder die Ansiedlung oder wesentliche Änderung von Störfallbetrieben

betreffen oder neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von Betrieben, wenn die Standortwahl oder die Entwicklungen das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Soweit diese Verpflichtungen nicht bereits im Rahmen einer Bauleitplanung gewährleistet wurden, sind die erforderlichen Prüfungen nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (Urteil vom 15. September 2011, C 53/10) bei der Vorhabenzulassung durchzuführen.

Soweit es um die Ansiedlung neuer oder die Änderung bestehender Betriebe geht, sind die erforderlichen Anpassungen von Rechtsvorschriften im Bundes-Immissionsschutzrecht erfolgt.

Die Frage, ob eine schutzbedürftige Bebauung in der Nähe eines Störfallbetriebs zugelassen werden kann, ist im Bauplanungsrecht zu entscheiden. Durch das BauGB-Änderungsgesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) haben die Gemeinden verschiedene Möglichkeiten an die Hand bekommen, in der Bauleitplanung die Ansiedlung schutzbedürftiger Bauvorhaben zu steuern.

Zur Vorhabenzulassung wurden im Baugesetzbuch keine neuen Regelungen getroffen. Hier ist nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 20. Dezember 2012 (Az. 4 C 11/11) insbesondere das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot zu beachten (vgl. hierzu die Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz „Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben“, www.bauministerkonferenz.de).

Im Landesrecht ist zu entscheiden, welche Bauvorhaben Schutzobjekt im Sinne der Seveso-III-Richtlinie sind, da das Bundes-Immissionsschutzgesetz hierzu keine Regelungen enthält. Weiter ist im Landesrecht das Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung zu regeln, das bei der Zulassung von Schutzobjekten zu beachten ist, da das Bundes-Immissionsschutzrecht nur das Verfahren zur Zulassung und Änderung von Störfallbetrieben regelt.

Nach Auffassung der Bauministerkonferenz und ihr folgend des Thüringer Landtags ergibt sich aus der Aufzählung der Schutzobjekte in Artikel 13 Abs. 2 Unterabs. a) der Richtlinie 2012/18/EU (Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete, Hauptverkehrswege), dass nicht jedes einzelne Wohn- und Geschäftsgebäude ein Schutzobjekt sein muss. Erforderlich ist vielmehr, dass sich infolge einer Baumaßnahme die Zahl der gleichzeitig innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands anwesenden Personen nicht unwesentlich erhöht.

Die Thüringer Bauordnung geht wie die Musterbauordnung und die meisten Landesbauordnungen davon aus, dass das Wesentlichkeitskriterium bei einer Zunahme von 100 Personen erreicht wird. Ohne Untergrenze werden außerdem in § 69 Abs. 5 ThürBO bestimmte Nutzungen generell als Schutzobjekte angesehen, bei denen allerdings in den meisten Fällen die Schwelle von 100 Personen auch erreicht werden dürfte.

Um der zweiten Verpflichtung aus der Seveso-III-Richtlinie zur Gewährleistung einer Öffentlichkeitsbeteiligung vor der Errichtung von Schutzobjekten nachzukommen, muss gewährleistet sein, dass die Schutzobjekte einem Verfahren unterworfen werden, in dem eine Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen kann.

Da Wohngebäude ebenso wie viele öffentlich genutzte Gebäude keine Sonderbauten sind, kann für sie das Genehmigungsverfahren nach § 61 ThürBO anwendbar sein. Sie werden daher aus dem Anwendungsbereich des § 61 herausgenommen, soweit sie innerhalb des angemessenen Schutzabstands verwirklicht werden sollen. Für sie ist dann das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 62 ThürBO durchzuführen, was dazu führt, dass – an sich unsystematisch – der Anwendungsbereich des § 61 ThürBO und des § 62 ThürBO nicht identisch sind. Eine Herausnahme der in § 69 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 ThürBO aufgeführten Vorhaben aus dem Anwendungsbereich des § 61 ThürBO war dagegen nicht erforderlich, da es sich um Sonderbauten handelt, die ohnehin nicht der Genehmigungsverordnung unterliegen.

Die Regelungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung für Schutzobjekte in § 69 ThürBO entsprechen weitgehend den Bestimmungen der Störfall-Verordnung.

2. Zweites Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung

a) Änderung bauproduktenrechtlicher Regelungen

Der Europäische Gerichtshof hat mit Urteil vom 16. Oktober 2014 (Az C-100/13) festgestellt, dass die Bundesrepublik Deutschland dadurch gegen ihre Verpflichtungen aus Artikel 4 Abs. 2 und Artikel 6 Abs. 1 der Richtlinie 89/106/EWG (sog. Bauproduktenrichtlinie) verstoßen habe, dass sie durch die Bauregellisten zusätzliche Anforderungen an die Verwendung von Bauprodukten gestellt hat, die von harmonisierten Normen erfasst wurden und mit der CE-Kennzeichnung versehen waren. Die Erfüllung dieser zusätzlichen Anforderungen war zusätzlich zu dem CE-Zeichen mit einem Ü-Zeichen zu belegen.

Zur vor Urteilserlass in Kraft getretenen sog. Bauproduktenverordnung [Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5)] stellt der Europäische Gerichtshof fest, diese sei aus zeitlichen Gründen nicht anwendbar. Daher ist nicht abschließend geklärt, ob die Überlegungen des Gerichts auch für die geänderte Rechtslage gelten würden.

Die Entscheidung führte zur Änderung der bauproduktenrechtlichen Regelungen in der Musterbauordnung, die in allen Ländern praktisch wortgleich umgesetzt waren und nunmehr ebenfalls geändert werden mussten.

Durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung wurde die Thüringer Bauordnung unter Berücksichtigung der Regelungen der Bauproduktenverordnung an die im Urteil des Europäischen Gerichtshofs enthaltenen Grundaussagen angepasst.

Eine bereits optisch erkennbare Änderung ist, dass zwischen der Verwendbarkeit von CE-gekennzeichneten Bauprodukten und Bauprodukten unterschieden wird, für die das nationale Recht gilt. Das führte zu einer „Umsortierung“ der Bestimmungen, bei der die Regelungen für die Verwendbarkeit von nicht CE-gekennzeichneten Bauprodukten inhaltlich weitgehend unverändert geblieben sind.

Entsprechend der Regelungen der Bauproduktenverordnung darf nach § 16c ThürBO ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, verwendet werden,

wenn die erklärten Leistungen den in bauordnungsrechtlichen Vorschriften festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Anforderungen der ThürBO oder in Vorschriften aufgrund der ThürBO, die unmittelbar produktbezogen sind, gelten damit nicht für CE-gekennzeichnete Bauprodukte. Bei dem bisher für alle Bauprodukte geltenden System der Verwendbarkeits- und Übereinstimmungsnachweise wurde durch „Umsortierung“ klargestellt, dass diese Nachweise für CE-gekennzeichnete Bauprodukte nicht erforderlich sind.

Um zu gewährleisten, dass das bisher geforderte Niveau der Bauwerkssicherheit erhalten bleibt, müssen die Bauwerksanforderungen konkretisiert werden. Da ein Bauprodukt nicht ohne weiteres für jeden Zweck eingesetzt werden kann, müssen die am Bau Beteiligten auf andere Weise aus den bauordnungsrechtlichen Regelungen rechtssicher ableiten können, ob ein Produkt die Leistung erbringen kann, die bei der konkreten Verwendung zur Erfüllung der Bauwerksanforderungen erforderlich ist. Diese Konkretisierung wäre für die nicht harmonisierten Bauprodukte zwar an sich nicht erforderlich, ist aber auch dort hilfreich.

Weiter wird klarer unterschieden zwischen produktbezogenen Anforderungen und verwendungsbezogenen Anforderungen. Verwendungsbezogene Anforderungen fallen weiter ausschließlich in die Kompetenz der Mitgliedstaaten und sind auch bei harmonisierten Bauprodukten erforderlich.

Die verwendungsbezogenen Anforderungen werden auf Grundlage des § 87a ThürBO in einer Verwaltungsvorschrift zur Einführung Technischer Baubestimmungen (ThürVVTB) geregelt. Diese Verwaltungsvorschrift ersetzt die bisherigen Bauregelisten und die Liste der Technischen Baubestimmungen und ist wie folgt gegliedert:

- A Technische Baubestimmungen, die bei der Erfüllung der Grundanforderungen an Bauwerke zu beachten sind
 - A 1 – Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
 - A 2 – Brandschutz,
 - A 3 – Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
 - A 4 – Sicherheit und Barrierefreiheit bei der Nutzung,
 - A 5 – Schallschutz,
 - A 6 – Wärmeschutz
- B Technische Baubestimmungen für Bauteile und Sonderkonstruktionen, die zusätzlich zu den in Teil A aufgeführten Technischen Baubestimmungen zu beachten sind
- C Technische Baubestimmungen für Bauprodukte, die nicht die CE-Kennzeichnung tragen, und für Bauarten
- D Bauprodukte, die keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen.

Die ThürVVTB beruht auf der vom Deutschen Institut für Bautechnik nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den Ländern erarbeiteten Musterverwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen und wird wie die bisherigen Listen regelmäßig aktualisiert. Aufgrund des Umfangs der ThürVVTB von über 300 Seiten soll im Thüringer Staatsanzeiger nur die Einführung bekannt gemacht, die Technischen Baubestimmungen selbst aber nur auf der Internetseite des für das Bauordnungsrecht zuständigen Ministeriums veröffentlicht werden.

Neben der Zusammenführung der Bauregellisten und der Liste der Technischen Baubestimmungen bedeutet das geänderte System auch, dass die ThürVVTB als sogenannte normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift für alle am Bau Beteiligten und auch die Gerichte grundsätzlich verbindlich ist. Die grundsätzliche Verbindlichkeit schließt nicht aus, dass bei einem konkreten Bauvorhaben abweichende Lösungen möglich sind. Nach § 87a Abs. 1 ThürBO kann von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden. Dies entspricht der Regelung im bisherigen § 3 Abs. 3 Satz 3 ThürBO. Neu ist aber, dass in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung ausgeschlossen werden kann. Soll gleichwohl abgewichen werden, erfordert das die Zulassung einer Abweichung nach § 66 ThürBO.

b) Anwendungsbereich der Thüringer Bauordnung

Durch einen neuen § 1 Abs. 2 Nr. 7 werden Regale und Regalanlagen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich der ThürBO herausgenommen, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind und keine Erschließungsfunktion haben.

Diese eher klarstellende Regelung trägt einer Diskussion zwischen den Bauministerien, den Herstellerverbänden und dem Deutschen Institut für Bautechnik Rechnung, wie mit in Gebäuden errichteten großen Lagerregalen umzugehen ist.

Die Bauordnung differenziert nunmehr zwischen drei Arten von Regalen: Regale, die Teil der Gebäudekonstruktion sind und – vereinfacht ausgedrückt – nur noch durch Außenwände und ein Dach ergänzt werden, sind Teil des Gebäudes und unterliegen damit nicht wegen ihrer Regalfunktion, sondern im Hinblick auf ihre Funktion als Bauteil eines Gebäudes dem Anwendungsbereich der Bauordnung. Zu diesen Regalen gehören auch Regale, auf denen sich Arbeitsplätze befinden oder über die Rettungswege geführt werden.

Regale, die innerhalb von Gebäuden lediglich der Lagerung von Gegenständen dienen, sind Einrichtungsgegenstände und unterliegen als solche nicht dem Anwendungsbereich der Bauordnung. Sie haben nur insoweit bauordnungsrechtliche Bedeutung, als sie bei der Bemessung der Standsicherheit von Fundamenten und tragenden Bauteilen sowie bei der Beurteilung des Brandschutzes (Rettungswege, Brandlasten, Löschmöglichkeiten) zu berücksichtigen sind.

Regale im Freien, wie sie z. B. bei Baustoffhändlern häufig genutzt werden, sind für sich bauliche Anlagen, die dem Anwendungsbereich der Bauordnung unterliegen.

Davon zu trennen sind Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m, die nach § 2 Abs. 4 Nr. 18 ThürBO Sonderbauten sind. Dabei ist nicht das Regal Gegenstand der Betrachtung (soweit sich nicht aus der vorstehenden Differenzierung etwas anderes ergibt), sondern die Art der Lagerung, die Auswirkungen auf Löschmöglichkeiten haben kann.

c) Versammlungsstätten als Sonderbauten

Durch eine Umformulierung in § 2 Abs. 4 Nr. 7 Buchst. b ThürBO wird klargestellt, dass Versammlungsstätten im Freien nur dann Sonderbauten sind, wenn

sie zum einen Szenenflächen haben oder Freisportanlagen sind und zum anderen zusätzlich Tribünen aufweisen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1.000 Besucher fassen.

d) Elektronisches Baugenehmigungsverfahren

Durch eine Änderung des § 67 Abs. 1 und des § 71 Abs. 2 ThürBO werden klarstellend Hindernisse für die Durchführung eines elektronischen Baugenehmigungsverfahrens aufgehoben.

Die bisherige Forderung nach der Einreichung von Unterlagen in Schriftform bedeutete für sich nicht, dass die Unterlagen tatsächlich als Papier einzureichen waren. Vielmehr konnte nach § 3a ThürVwVfG die Schriftform unter Beachtung der dort genannten Voraussetzungen auch durch eine elektronische Form ersetzt werden. Dies ist zukünftig grundsätzlich auch bei der Baugenehmigung der Fall. Auch bedeutet der scheinbare Verzicht auf jede Formanforderung für Bauanträge in § 67 Abs. 1 ThürBO nicht, dass zukünftig Bauanträge auch mündlich eingereicht werden könnten, da die Thüringer Bauvorlagenverordnung unverändert bestimmte Formanforderungen enthält.

Da für ein vollelektronisches Baugenehmigungsverfahren weitere technische und rechtliche Voraussetzungen zu schaffen sind, bedeutet die Änderung der ThürBO zunächst nur, dass jedenfalls die ThürBO einem elektronischen Baugenehmigungsverfahren nicht entgegenstehen würde.

e) Fliegende Bauten

Nach dem bisherigen § 75 Abs. 3 ThürBO wird die Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten von der oberen Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat der Antragsteller keine Hauptwohnung oder keine gewerbliche Niederlassung in der Bundesrepublik Deutschland, ist die obere Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau zum ersten Mal aufgestellt oder in Gebrauch genommen werden soll.

Diese zwischen den Bundesländern abgestimmte Regelung findet sich in praktisch allen Landesbauordnungen. Sie ist aber insoweit verfassungsrechtlich problematisch, als dadurch geregelt wird, ob und welche Behörden in anderen Bundesländern zuständig sind. Dies steht den Landesgesetzgebern aber nur für ihr eigenes Land zu.

Daher ist nunmehr geregelt, dass für Antragsteller ohne Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung in der Bundesrepublik Deutschland die obere Bauaufsichtsbehörde (das Thüringer Landesverwaltungsamt nach § 57 Abs. 1 ThürBO) zuständig ist, wenn der Fliegende Bau in Thüringen erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

Thüringer Bauordnung (ThürBO)

vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731)

Inhaltsübersicht

Erster Teil: **Allgemeine Bestimmungen**

§ 1	Anwendungsbereich.	15
§ 2	Begriffe	18
§ 3	Allgemeine Anforderungen.	38

Zweiter Teil: **Das Grundstück und seine Bebauung**

§ 4	Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden.	40
§ 5	Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken	42
§ 6	Abstandsflächen, Abstände.	44
§ 7	Teilung von Grundstücken	61
§ 8	Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze	63

Dritter Teil: **Bauliche Anlagen**

Erster Abschnitt: **Gestaltung**

§ 9	Gestaltung	66
§ 10	Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten.	67

Zweiter Abschnitt: **Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

§ 11	Baustelle	71
§ 12	Standssicherheit	73
§ 13	Schutz gegen schädliche Einflüsse	74
§ 14	Brandschutz.	75
§ 15	Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz	76
§ 16	Verkehrssicherheit	77
§ 16a	Bauarten	77

Dritter Abschnitt: **Bauprodukte und Bauarten**

§ 16b	Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten	77
§ 16c	Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten	77
§ 17	Verwendbarkeitsnachweise	79
§ 18	Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung	83
§ 19	Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis.	84
§ 20	Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall	85
§ 21	Übereinstimmungsbestätigung.	86
§ 22	Übereinstimmungserklärung des Herstellers	87
§ 23	Zertifizierung.	89
§ 24	Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen	90
§ 25	Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen	91

Vierter Abschnitt: **Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen;
Wände, Decken, Dächer**

§ 26	Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen	91
§ 27	Tragende Wände, Stützen	95
§ 28	Außenwände.	96
§ 29	Trennwände	98
§ 30	Brandwände	100
§ 31	Decken	105
§ 32	Dächer	107

Fünfter Abschnitt: **Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen**

§ 33	Erster und zweiter Rettungsweg	110
§ 34	Treppen	113
§ 35	Notwendige Treppenräume, Ausgänge.	116
§ 36	Notwendige Flure, offene Gänge	122
§ 37	Fenster, Türen, sonstige Öffnungen	125
§ 38	Umwehungen	126

Sechster Abschnitt: **Technische Gebäudeausrüstung**

§ 39	Aufzüge	129
§ 40	Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	131
§ 41	Lüftungsanlagen	133
§ 42	Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung	134
§ 43	Sanitäre Anlagen, Wasserzähler	135
§ 44	Kleinkläranlagen, Gruben	136
§ 45	Aufbewahrung fester Abfallstoffe	137
§ 46	Blitzschutzanlagen	138

Siebenter Abschnitt: **Nutzungsbedingte Anforderungen**

§ 47	Aufenthaltsräume.	138
§ 48	Wohnungen	140
§ 49	Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder	143
§ 50	Barrierefreies Bauen.	152
§ 51	Sonderbauten	158

Vierter Teil: **Die am Bau Beteiligten**

§ 52	Grundsatz	162
§ 53	Bauherr	163
§ 54	Entwurfsverfasser	164
§ 55	Unternehmer.	166
§ 56	Bauleiter	168

Fünfter Teil: **Bauaufsichtsbehörden, Verfahren**

Erster Abschnitt: **Bauaufsichtsbehörden**

§ 57	Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden	170
§ 58	Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	173

Zweiter Abschnitt: Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit	
§ 59	Grundsatz 176
§ 60	Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen 179
§ 61	Genehmigungsfreistellung 198
Dritter Abschnitt: Genehmigungsverfahren	
§ 62	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren 203
§ 63	Baugenehmigungsverfahren 207
§ 64	Bauvorlageberechtigung 209
§ 65	Bautechnische Nachweise 216
§ 66	Abweichungen 222
§ 67	Bauantrag und Bauvorlagen 226
§ 68	Behandlung des Bauantrags 228
§ 69	Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit 232
§ 70	Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens 237
§ 71	Baugenehmigung und Baubeginn 240
§ 72	Geltungsdauer der Genehmigung 246
§ 73	Teilbaugenehmigung 247
§ 74	Vorbescheid 248
§ 75	Genehmigung Fliegender Bauten 250
§ 76	Bauaufsichtliche Zustimmung 254
Vierter Abschnitt: Bauaufsichtliche Maßnahmen	
§ 77	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte 258
§ 78	Baueinstellung 258
§ 79	Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung 260
Fünfter Abschnitt: Bauüberwachung	
§ 80	Bauüberwachung 262
§ 81	Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung 265
Sechster Abschnitt: Baulasten	
§ 82	Baulasten und Baulastenverzeichnis 268
Sechster Teil: Marktüberwachung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011	
§ 83	Aufbau der Marktüberwachungsbehörden 271
§ 84	Aufgaben und Befugnisse der Marktüberwachungsbehörden 271
§ 85	Zuständigkeit der Marktüberwachungsbehörden 272
Siebenter Teil: Ordnungswidrigkeiten, Verordnungsermächtigungen, Übergangs- und Schlussbestimmungen	
§ 86	Ordnungswidrigkeiten 276
§ 87	Rechtsverordnungen 279
§ 87a	Technische Baubestimmungen 77
§ 88	Örtliche Bauvorschriften 282
§ 89	Bestehende bauliche Anlagen 286
§ 90	Gleichstellungsbestimmung 288
§ 91	Erfahrungsbericht 288

§ 92	Übergangsbestimmungen	289
§ 93	Inkrafttreten, Außerkrafttreten	291

Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO)

vom 30. Juli 2018 (ThürStAnz Nr. 34/2018 S. 1052 – 1087)

Vorbemerkung¹

Zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 297), ergehen die nachfolgenden Vollzugshinweise, die die Bekanntmachung zum Vollzug der Thüringer Bauordnung vom 3. April 2014 (ThürStAnz Nr. 17/2014 S. 475) ersetzen.

Die Bekanntmachung soll den Bauaufsichtsbehörden und sonstigen am Bau Beteiligten die Anwendung der Thüringer Bauordnung erleichtern. Sie ist nicht bindend.

Die Hauptnummern beziehen sich auf die jeweiligen Paragraphen des Gesetzes. Die folgende Ziffer nach dem Punkt bezeichnet den Absatz; hat ein Paragraph nur einen Absatz, werden die Erläuterungen fortlaufend nummeriert. Bei ausgelassenen Hauptnummern besteht zu den betreffenden Paragraphen oder Absätzen kein Erläuterungsbedarf. Die Bezeichnung der Zeilen in den tabellarischen Übersichten erfolgt in numerischer Reihenfolge. Die Bekanntmachung kann nach dem folgenden Beispiel zitiert werden: Nr. 1.2.1 VollzBekThürBO.

Paragraphen ohne Bezeichnung des Gesetzes sind Paragraphen der Thüringer Bauordnung.

Erster Teil: **Allgemeine Bestimmungen**

§ 1 **Anwendungsbereich**

(1) ¹Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte. ²Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

- 1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, mit Ausnahme von Gebäuden,**
- 2. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden an der Erdoberfläche,**
- 3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung, dem Rundfunk, dem Fernsehen oder dem Fernmeldewesen dienen,**
- 4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,**
- 5. Krane und Krananlagen,**
- 6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden,**
- 7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind und keine Erschließungsfunktion haben.**

¹ Die Vorschriften der VollzBekThürBO sind bei den jeweiligen Bestimmungen abgedruckt.

VollzBekThürBO zu § 1

1.2.1 Anlagen des öffentlichen Verkehrs sind z.B. Straßen und Wege, öffentliche Parkplätze, Flugplätze und Bahnanlagen, wenn sie grundsätzlich jedermann im Rahmen der Widmung offenstehen. Zu den Straßen gehören nach § 2 Thüringer Straßengesetz z.B. Lärmschutzanlagen, Brücken und Tunnel, Böschungen und Stützmauern, zum Zubehör Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen, zu den Nebenanlagen z.B. Gerätehöfe und Lagerplätze.

1.2.2 Der Umfang der Bergaufsicht ergibt sich aus § 69 i. V. m. § 2 BbergG. Es gibt keinen Automatismus, wonach alle Anlagen auf dem Betriebsgelände eines Bergbaubetriebs der Bergaufsicht unterliegen. Vielmehr ist jeweils im Einzelfall zu prüfen, ob die zu genehmigende Anlage von § 2 Abs. 1 Nr. 3 BbergG erfasst ist.

1.2.3 Leitungen der öffentlichen Versorgung bzw. Abwasserbeseitigung dienen nicht ausschließlich oder ganz überwiegend der Eigenver- oder –entsorgung, sondern stehen einem nicht von vornherein beschränkten Nutzerkreis zur Verfügung. Sie sind ungeachtet ihrer Betriebsform (öffentlich-rechtlich oder zivilrechtlich) von der Geltung der ThürBO ausgenommen.

1.2.4 Ungeachtet der Nichtanwendung der ThürBO auf Krane und Krananlagen können sich aus der Montage solcher Anlagen an Gebäudetragwerken Folgerungen für bautechnische Nachweise der Standsicherheit ergeben.

1.2.5 Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden sind grundsätzlich von der Anwendung des Gesetzes ausgeschlossen. Sie sind Einrichtungen, die dem allgemeinen Sicherheitsrecht unterliegen. Die Sicherheitsbehörden können sich im Rahmen der Amtshilfe der Fachkenntnis der unteren Bauaufsichtsbehörden bedienen.

1.2.6 Anders als beispielsweise Regale, die im Freien errichtet werden und die nach § 60 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. c unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Regale und Regalanlagen, die in Gebäuden errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Keine Einrichtungsgegenstände sind Regale, die Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungsfunktion haben. Eine Erschließungsfunktion haben Regale, wenn sie Teil der Rettungswege der baulichen Anlage sind, was wiederum dann der Fall ist, wenn sich Aufenthaltsflächen oder –räume auf den Regalen befinden oder (nur) über Regale erreichbar sind.

1.2.7 Auf Regale und Regalanlagen in Gebäuden findet das Bauordnungsrecht keine Anwendung. Davon unberührt bleibt die Berücksichtigung der Regale und Regalanlagen einschließlich Lagergut beim Nachweis der Standsicherheit (Bemessung der Fundamente und gegebenenfalls der tragenden Bauteile, auf die die Regallasten einwirken) und des Brandschutzes (Brandlasten, Löschmöglichkeiten, Bemessung der Rettungswege).

Die Behandlung von Regalen im Freien als bauliche Anlagen sowie von Regallagern mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m als Sonderbau nach § 2 Abs. 4 Nr. 18 bleibt hiervon unberührt.

Gesetzesbegründung zu § 1

§ 1 regelt den Anwendungsbereich der Thüringer Bauordnung. Der Begriff der baulichen Anlage wird in § 2 Abs. 1, der der Bauprodukte in § 2 Abs. 10 definiert. Andere Anlagen, an die die Thüringer Bauordnung Anforderungen stellt, sind beispielsweise Warenautomaten, für die nach § 10 Abs. 5 die für Werbeanlagen geltenden Bestimmungen entsprechend gelten.

Absatz 2 nimmt verschiedene Anlagen aus dem Geltungsbereich der Thüringer Bauordnung aus, obwohl sie die Definition der baulichen Anlage erfüllen. Es handelt sich dabei um Anlagen, die einem Fachplanungsprivileg unterfallen und bei denen teilweise die Anwendung des materiellen Bauordnungsrechts keinen Sinn machen würde.

Zusätzlich ausgenommen vom Anwendungsbereich werden Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden. Anders als Messestände, die im Freien auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden und die nach § 60 Abs. 1 Nr. 13 Buchst. e unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Messestände, die in Gebäuden auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der Thüringer Bauordnung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet. Der ausdrückliche Ausschluss von Messeständen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich dient somit lediglich der Klarstellung.

Für Messestände in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung, sondern es gilt das allgemeine Sicherheitsrecht. Die Sicherheitsbehörden können sich im Rahmen der Amtshilfe zwar der Fachkenntnis der unteren Bauaufsichtsbehörden bedienen, im Außenverhältnis bleiben sie jedoch für die von ihnen getroffenen Entscheidungen verantwortlich.

Gesetzesbegründung der Novelle 2018 zu § 1

Anders als beispielsweise Regale, die im Freien errichtet werden und die nach § 60 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. c unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Regale und Regalanlagen, die in Gebäuden errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der Thüringer Bauordnung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet. Der ausdrückliche Ausschluss von Regalen und Regalanlagen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich dient somit lediglich der Klarstellung.

Auf Regale und Regalanlagen in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung. Davon unberührt bleibt die Berücksichtigung der Regale und Regalanlagen einschließlich Lagergut beim Nachweis der Standsicherheit (Bemessung der Fundamente und gegebenenfalls der tragenden Bauteile, auf die die Regal-lasten einwirken) und des Brandschutzes (Brandlasten, Löschmöglichkeiten, Bemessung der Rettungswege).

Die Behandlung von Regalen im Freien als bauliche Anlagen sowie von Regallagern mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m als Sonderbau nach § 2 Abs. 4 Nr. 18 bleibt hiervon unberührt. Maßgeblich für den Sonderbautentatbestand nach § 2 Abs. 4 Nr. 18 ist die Art und Form der Lagerung sowie die Höhe des Lagergutes. Es kommt nicht auf das Regal selbst an. Nicht das Regal selbst, sondern das Lager (Gebäude) wird zum Sonderbau. Hintergrund des Sonderbautentatbestands ist die Gewährleistung wirksamer Löscharbeiten.

Erläuterungen

§ 1 regelt die Frage, auf welche Anlagen die Thüringer Bauordnung und die auf ihrer Grundlage erlassenen Vorschriften anzuwenden sind. Vorschriften aufgrund der Bauordnung sind sowohl Rechtsverordnungen nach § 87 (z. B. Thüringer Garagenverordnung) als auch gemeindliche Satzungen nach den §§ 49 und 88. **1**

Die ThürBO und die auf ihrer Grundlage erlassenen Vorschriften gelten für bauliche Anlagen unabhängig davon, ob für sie ein bauaufsichtliches Verfahren erforderlich ist oder nicht. Sie gilt auch, wenn die Genehmigung in anderen Verfahren – z. B. nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz – erteilt wird. **2**

- 3 Nach Absatz 1 Satz 1 ist die ThürBO anwendbar auf **bauliche Anlagen und Bauprodukte**, die in § 2 Abs. 1 und 10 gesetzlich definiert werden. Nach Satz 2 gilt die Bauordnung auch für **Grundstücke**, soweit sie an diese Anforderungen stellt (z. B. § 4 über die Erschließungsanforderungen und § 8 Abs. 1 über die Gestaltung der unbebauten Flächen). Das Grundstück im Sinne der Bauordnung ist nicht definiert. In der Rechtsordnung gibt es verschiedene Grundstücksbegriffe (Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinn – Buchgrundstück –, Grundstück im wirtschaftlichen Sinn und Grundstück im vermessungstechnischen Sinn). Soweit das Baurecht von „Grundstücken“ spricht, ist damit im Allgemeinen das Buchgrundstück gemeint.
- 4 Zu den anderen Anlagen und Einrichtungen, für die die ThürBO ebenfalls gilt, zählen z. B. Werbeanlagen, an die § 10 Abs. 2 S. 2 unabhängig davon, ob sie bauliche Anlagen sind oder nicht, Anforderungen stellt.
- 5 Eine Ausnahme von dem generellen Anwendungsbereich der Bauordnung enthält Absatz 2. Bei den hier genannten Anlagen handelt es sich zwar regelmäßig um solche, die an sich der Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 1 entsprechen, da sie aus Bauprodukten hergestellt und mit dem Boden verbunden sind. Da sie aber entweder einem eigenen Genehmigungsverfahren nach anderen Gesetzen (z. B. des Straßenrechts) unterliegen oder aber das materielle Bauordnungsrecht keine geeigneten Bestimmungen für diese Anlagen enthält, wurden sie aus dem Anwendungsbereich wieder herausgenommen. Da sie also quasi vom Anwendungsbereich „befreit“ sind, ist die Bestimmung entsprechend der Rechtsprechung zu echten Befreiungen tendenziell eng auszulegen.
- 6 **Anlagen des öffentlichen Verkehrs** sind alle Anlagen, die der Beförderung von Personen oder Sachen auf dem Lande, auf dem Wasser oder in der Luft dienen und nach den jeweils für sie geltenden Vorschriften entsprechend gewidmet sind. Zu den Straßen gehören nach § 2 Thüringer Straßengesetz (bzw. der entsprechenden Regelung des § 1 Abs. 4 FStrG) der Straßenkörper (einschließlich Brücken, Tunnel, Böschungen, Stützmauern, Rad- und Gehwegen), der Luftraum über dem Straßenkörper, das Zubehör wie Verkehrszeichen und andere Verkehrseinrichtungen und Nebenanlagen wie Straßenmeistereien, Gerätehöfe, Lager, Lagerplätze, Ablagerungs- und Entnahmestellen, Hilfsbetriebe und -einrichtungen. Ebenfalls Zubehör sind Ladesäulen zum Aufladen von Elektromobilen auf öffentlichem Straßengrund (BayVGH, 13.7.2018 – 8 CE 18.1071). Nicht zu den vom Anwendungsbereich ausgenommenen Straßen gehören dagegen **private Straßen**, die allerdings nach § 60 Abs. 1 Nr. 8 weitgehend verkehrsfrei gestellt sind.
- 7 Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung, dem Rundfunk, dem Fernsehen oder dem Fernmeldewesen dienen, sind vollständig vom Anwendungsbereich der Bauordnung ausgenommen, egal ob sie über oder unter der Erde verlegt sind. Die Ausnahme gilt jedoch nur für die Leitungen selbst, nicht aber für eventuell erforderliche Hilfsanlagen wie z. B. Masten oder Pumpstationen. Allerdings sind die Masten und Unterstützungen nach § 60 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. b und Anlagen bis 5 m Höhe und 20 m² Brutto-Grundfläche nach § 60 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b verkehrsfrei ge-

stellt. Die Ausnahme gilt nur, soweit die Leitungen der öffentlichen Versorgung dienen, also grundsätzlich jedermann zugutekommen. Eine öffentliche Ver- und Entsorgungsfunktion besteht im Allgemeinen nur bis zum Übergabepunkt an den Verbraucher. Dagegen kommt es nicht auf die Betriebsform oder die „öffentliche Zugänglichkeit“ an. Damit sind auch privat betriebene Einrichtungen für diese Zwecke vom Anwendungsbereich der Bauordnung befreit.

Bei den **Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen**, kommt es nicht darauf an, ob der Transport öffentlichen oder privaten Zwecken dient. Voraussetzung ist jedoch, dass die Leitung dem Ferntransport dient. Dies ist jedenfalls dann nicht gegeben, wenn der Transport nur innerhalb eines Betriebsgeländes – unabhängig von der Größe des Geländes – erfolgt. **8**

Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden sind unabhängig von ihrer Größe und Gestaltung vom Anwendungsbereich der Bauordnung ausgenommen. Da Standorte, Ausgestaltung, Materialien usw. Auswirkungen auf den Brandschutz und insbesondere die Evakuierung der Messebesucher haben können, muss im Rahmen der Genehmigung der Messe- und Ausstellungsgebäude auch die „Möblierung“ mit Messeständen und anderen Einrichtungen geprüft werden. **9**

§ 2 Begriffe

(1) ¹Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. ²Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.

³Bauliche Anlagen sind auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Campingplätze, Wochenendplätze, Zeltplätze, Spiel- und Sportflächen,
4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
5. Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
6. künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche,
7. Freizeit- und Vergnügungsparks.

⁴Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2.

(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(3) ¹Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:

- a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und
- b) freistehende Gebäude, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 201 BauGB dienen,

ThürBO § 2

2. Gebäudeklasse 2:
Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,
 3. Gebäudeklasse 3:
sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
 4. Gebäudeklasse 4:
Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²,
 5. Gebäudeklasse 5:
sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.
- ²Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich und zulässig ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. ³Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.
- (4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:
1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),
 2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
 3. Gebäude mit mehr als 1 600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,
 4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben,
 5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben,
 6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
 7. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
 - b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1.000 Besucher fassen,
 8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,
 9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstretungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
 - a) einzeln für mehr als sechs Personen oder
 - b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
 - c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,
 10. Krankenhäuser,
 11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen sowie Wohnheime,
 12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,

13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
15. Camping- und Wochenendplätze,
16. Freizeit- und Vergnügungsparks,
17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
20. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.

(5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(6) ¹Oberirdische Geschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. ²Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(7) ¹Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ²Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ³Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

(8) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

(10) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze nach Artikel 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5) in der jeweils geltenden Fassung, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen nach Artikel 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken kann.

(11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

VollzBekThürBO zu § 2

2.1.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind künstliche Veränderungen der vorhandenen Erdoberfläche. Dazu gehört auch die Auffüllung eines Grundstücks durch Bauschutt oder die Anlage einer Terrasse. Eine Baugrube stellt keine selbstständige Abgrabung dar, sondern ist Teil der Bauausführung.

2.1.3 Wochenendplätze sind als Einheit geplante und genehmigte Plätze, die zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern mit einer festzulegenden Grundfläche und Firsthöhe dienen. Die Gebäude dürfen nicht zum dauernden Aufenthalt

ThürBO § 2

genutzt werden. Dies gilt auch für nicht ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime. Spiel- und Sportflächen sind Flächen, die diesen Zwecken gewidmet oder dafür planerisch ausgewiesen sind.

2.1.7 Freizeit und Vergnügungspark sind als Gesamtheit bauliche Anlagen, bei denen nach Anlage 1 Nr. 3.1 des Thüringer UVP-Gesetzes nach allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls über die UVP-Pflicht zu entscheiden ist.

2.2 Gebäude sind vereinfacht ausgedrückt alle Anlagen, die ein Dach haben und von Menschen aufrecht betreten werden sowie einen Schutzzweck erfüllen können. Daran fehlt es z. B. bei Windkraftanlagen oder unmittelbar auf Holzstapeln aufgelegten Dachplatten. Gebäude sind selbstständig benutzbar, wenn sie ihre Funktion unabhängig von anderen baulichen Anlagen erfüllen, insbesondere einen eigenen Eingang und – bei mehrgeschossigen Gebäuden – eine eigene notwendige Treppe haben. Nicht selbstständig benutzbar sind zum Beispiel Anbauten, die nur vom Innern eines angrenzenden Gebäudes aus betretbar sind. Umgekehrt beeinträchtigen innere Verbindungen zwischen aneinandergebauten Gebäuden nicht deren Selbstständigkeit, wenn jedes für sich vom Freien zu seiner Benutzung zugänglich ist. Die Verwendung gemeinsamer Bauteile ist nicht ausgeschlossen (OVG Nordrhein-Westfalen, 16.10.2008, 7 A 3096/07).

2.3.1 Die Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen (GK) ist systematische Grundlage für die Konzeption der Brandschutzanforderungen der Thüringer Bauordnung. Das Kriterium der Gebäudehöhe wird mit der Größe von brandschutzrelevanten Nutzungseinheiten (Zellenbauweise) kombiniert. Die Einstufung in Gebäudeklassen ist unabhängig von der Einstufung als Sonderbau nach Absatz 4. Damit gelten für Sonderbauten die an die Gebäudeklassen anknüpfenden Regelungen, soweit in den Sonderbauverordnungen keine abweichenden Anforderungen gestellt werden. Hochhäuser sind der Gebäudeklasse 5 zuzuordnen und außerdem Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 1.

2.3.2 Die Einstufung ist teilweise von der Zahl und Größe der Nutzungseinheiten abhängig. Als „Nutzungseinheit“ gilt eine in sich abgeschlossene Folge von Aufenthaltsräumen, die einer Person oder einem gemeinschaftlichen Personenkreis zur Benutzung zur Verfügung stehen (z. B. abgeschlossene Wohnungen, Einliegerwohnungen, Büros, Praxen). Der Begriff der Nutzungseinheit setzt aber nicht das Vorhandensein eines Aufenthaltsraums voraus (z. B. reine Lagergebäude).

Die Nutzungseinheit kann auch aus einem Raum bestehen, z. B. Ein-Zimmer-Appartement oder ein Beherbergungsraum in einem Hotel (OVG Nordrhein-Westfalen, 7.7.1997, 10 A 3367/94).

Nutzungseinheiten sind brandschutztechnisch abgegrenzte Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen.

Maßgeblich ist also, ob einzelne Räume oder eine Folge von Räumen baulich so voneinander getrennt sind, dass sie jeweils für sich die für Nutzungseinheiten nach der ThürBO geltenden Anforderungen erfüllen.

Dazu gehören

- feuerwiderstandsfähige Trennwände zwischen Nutzungseinheiten (§ 29),
- jeweils in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie (§ 33 Abs. 1),
- der erste Rettungsweg muss bei nicht zu ebener Erde liegenden Nutzungseinheiten über eine notwendige Treppe führen (§ 33 Abs. 2),
- wenn der zweite Rettungsweg nach § 33 Abs. 3 über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, muss dieser grundsätzlich unabhängig von anderen Nutzungseinheiten zur Verfügung stehen,
- Anforderungen an notwendige Flure (§ 36),

- Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung bei Leitungs- und Lüftungsanlagen (§§ 40, 41)

2.3.3 Ob z. B. ein mehrgeschossiges (Büro-)Gebäude eine oder mehrere Nutzungseinheiten aufweist, hängt nicht davon ab, ob das Gebäude von mehreren Firmen genutzt wird, sondern davon, ob einzelne Räume oder eine Folge von Räumen entsprechend den genannten Anforderungen bautechnisch voneinander getrennt sind. Im Extremfall kann jeder einzelne Büroraum eine eigenständige Nutzungseinheit darstellen, wenn er für sich alle Anforderungen an Nutzungseinheiten erfüllt.

2.3.4 Eine Galerie innerhalb einer Wohnung ist jedenfalls dann kein eigenes Geschoss, wenn sie alle nachstehenden Bedingungen erfüllt:

- Die Galerie erstreckt sich nur über den Hauptraum, mit dem sie in offener Verbindung steht; der Blickkontakt zu der darunter liegenden Ebene ist möglich.
- Die Fläche der Galerie ist nicht größer als die Fläche der Öffnung zum Hauptraum (gemessen in Höhe des Galeriefußbodens).
- Die Galerie darf sich nicht über fremde Nutzungseinheiten erstrecken.
- Die Galerie dient nicht der Erschließung von abgeschlossenen Räumen (einschließlich des nicht ausgebauten Dachraums) oder Fluren.

2.3.5 „Freistehend“ sind Gebäude, die nicht aneinandergesetzt sind und die untereinander und zu den Nachbargrenzen Abstände einhalten. Aneinandergesetzte Gebäude wie Reihen- oder Doppelhäuser sind keine freistehenden Gebäude, auch wenn sie auf einem Grundstück mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Dies folgt aus dem in Absatz 2 bestimmten Gebäudebegriff (s. Nr. 2.2). Der bauordnungsrechtliche Begriff „freistehend“ ist nicht mit dem bauplanungsrechtlichen Begriff „offene Bauweise“ (§ 22 Abs. 2 BauNVO) identisch.

Bei Anbau von Garagen oder anderen selbständigen Gebäuden, auch wenn sie nach § 6 Abs. 8 an der Nachbargrenze zulässig sind, entfällt die Eigenschaft freistehend. Werden Gebäude angebaut, die nach § 6 Abs. 8 in den Abstandsflächen zulässig sind, bestehen regelmäßig keine Bedenken, von den dann erhöhten Anforderungen (z. B. nach §§ 27, 31, 34) Abweichungen zuzulassen.

2.3.6 Für die Einordnung nach der Höhe ist auf die (fertige) Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses abzustellen, in dem ein Aufenthaltsraum sowohl möglich als auch zulässig ist.

Aufenthaltsräume sind immer dann möglich, wenn die Mindestvoraussetzungen für Aufenthaltsräume nach § 47 erfüllt sind oder ohne bauaufsichtliches Verfahren geschaffen werden können sowie dann, wenn Aufenthaltsräume durch eine Abweichung nach § 66 zugelassen werden. Sie sind jedenfalls dann möglich, wenn das zu betrachtende Geschoss nach § 92 Abs. 2 ein Vollgeschoss wäre.

Ein Aufenthaltsraum ist nicht zulässig, wenn ungeachtet der technischen Möglichkeit nach den Bauvorlagen eine Nutzung für andere Zwecke vorgesehen ist. Werden entgegen den Angaben in den Bauvorlagen Aufenthaltsräume eingebaut und ändert sich dadurch die Gebäudeklasse, kann dadurch das Gebäude materiell und formell rechtswidrig werden. Das gilt auch, wenn die erforderlichen Ausbaumaßnahmen nach § 60 verfahrensfrei sind.

2.3.7 Ist die oberste Ebene ein reines Technikgeschoss, in dem ein Aufenthaltsraum zwar theoretisch möglich wäre und durch verfahrensfreie Baumaßnahmen auch verwirklicht werden könnte, ist sie gleichwohl bei der Ermittlung der Höhe jedenfalls dann nicht zu berücksichtigen, wenn das Technikgeschoss für die funktionsgerechte Nutzung des Gebäudes erforderlich ist (z. B. bei Krankenhäusern).

2.3.8 Maßgebend für die Ermittlung der Höhe ist seit dem 29. März 2014 nicht mehr die Geländeoberfläche an den zum Anleitern bestimmten Stellen sondern die Geländeoberfläche im Mittel. Bei der Geländeoberfläche ist (anders als bei den Abstandsflächen; vgl. Nr. 6.4.2) auf die nach Fertigstellung des Gebäudes vorhandene Gelä-

ThürBO § 2

deoberfläche abzustellen. Im Verhältnis zum Gebäude geringfügige Abgrabungen vor Außenwänden, z. B. vor Kellerfenstern oder treppen, sind nicht zu berücksichtigen.

Die Höhe des obersten Aufenthaltsraumfußbodens über der Geländeoberfläche im Mittel ergibt sich bei gleichmäßig ansteigendem Gelände aus dem Mittelwert der Höhen der Eckpunkte aller Seiten des Gebäudes und der Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraums. Bei besonderen Geländeverhältnissen oder Gebäudegestaltungen muss eine sinnvolle Aufteilung in Teilabschnitte erfolgen. Bei Gebäuden mit versetzten Geschossen ist nur die oberste Ebene mit möglichen Aufenthaltsräumen zu betrachten.

Anforderungen an die Zugänge und Zufahrten für Fahrzeuge der Feuerwehr (§ 5) und an die Rettungswege (§ 33) bleiben unberührt, da sie auf die tatsächlichen Rettungsmöglichkeiten abstellen.

2.3.9 Bei Gebäudekomplexen mit Teilen unterschiedlicher Höhe ist eine getrennte Einordnung der Gebäudeteile in Gebäudeklassen dann möglich, wenn eine selbstständige Betrachtung der Gebäudeteile als eigenständige Gebäude zulässig wäre. Andernfalls ist die jeweils höchste Gebäudeklasse für den Gesamtkomplex maßgeblich.

Werden Gebäude aufgestockt oder wird eine Aufenthaltsnutzung in oberen Geschossen aufgegeben, kann sich die Gebäudeklasse des Bestandsgebäudes verändern.

Bestehende Gebäude, deren Einstufung in die Gebäudeklasse sich durch den durch die ThürBO 2014 veränderten Bezugspunkt der Geländeoberfläche erhöhen würde, haben Bestandsschutz.

2.3.10 Für die Berechnung der Brutto-Grundfläche ist die DIN 277-1;2016-01 maßgebend (vgl. Anlage 4 zur ThürPPVO). Berücksichtigt werden die Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes außer den Flächen in Kellergeschossen. Dabei spielt es keine Rolle, wie die Kellergeschosse genutzt werden (Kellerraum, Wohnnutzung, Garage). Selbstständige unterirdische Gebäude werden in die Gebäudeklasse 5 eingestuft.

2.4.1 Der Sonderbautenbegriff hat verfahrenssteuernde Wirkung, da Sonderbauten immer im Baugenehmigungsverfahren nach § 63 behandelt werden, in dem alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft werden. Soweit für Sonderbauten keine Sonderbauverordnung erlassen wurde, können nach § 51 besondere Anforderungen gestellt oder Erleichterungen zugelassen werden (zur möglichen Berücksichtigung der Muster-Sonderbauverordnungen der Bauministerkonferenz siehe Nummer 51.1.3). Auszugehen ist jedoch zunächst von den für die jeweilige Gebäudeklasse geltenden Regelungen.

Entspricht nur ein Teil des Bauvorhabens einem Sonderbau, unterliegt das Gesamtvorhaben dem Genehmigungsverfahren nach § 63 (Beispiel: Gaststätte in einem Wohngebäude).

2.4.2 Der Gliederung der Sonderbauten liegt folgende Systematik zu Grunde:

Nr. 1 – 3 = Anlagen mit besonderer Höhe oder Ausdehnung,

Nr. 4 – 8 = Gebäude für größere Personenzahlen,

Nr. 9 – 14 = Gebäude mit hilfsbedürftigen Personen,

Nr. 15 – 19 = atypische Nutzungen mit besonderem Gefährdungspotenzial.

Die einzelnen Tatbestände stehen nicht in einem besonderen Spezialitätsverhältnis zueinander. Eine Versammlungsstätte für insgesamt maximal 200 Personen ist zwar nicht nach Nr. 7 ein Sonderbau, kann es aber nach Nr. 6 sein, wenn ein Raum für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt ist. Der Sonderbautenkatalog ist grundsätzlich abschließend. Der Auffangtatbestand der Nr. 20 ist für Sonderfälle vorgesehen, die bei Erstellung des Katalogs nicht erkennbar waren.

2.4.3 Weitere Hinweise:

- Nr. 2: Bauliche Anlagen über 30 m sind z. B. Windkraftanlagen oder Masten. Brandschutznachweise sind bei diesen Vorhaben regelmäßig entbehrlich.
- Nr. 3: Auch landwirtschaftliche Gebäude über 1 600 m² sind regelmäßig Sonderbauten ungeachtet möglicher Erleichterungen oder des möglichen Verzichts auf bautechnische Nachweise. Garagen sind keine Sonderbauten. Für sie gilt die Thüringer Garagenverordnung.
- Nr. 4: Es gilt die Thüringer Verkaufsstättenverordnung.
- Nr. 6: Es kommt entsprechend der Regelung des § 1 der Muster-Versammlungsstättenverordnung – MVStättVO – (www.bauministerkonferenz.de) darauf an, wie viele Personen sich bei bestimmungsgemäßer Nutzung in dem Raum aufhalten sollen, nicht darauf, wie viele Personen sich dort theoretisch aufhalten können. Welche Nutzung beabsichtigt ist, entscheidet der Bauherr im Bauantrag.
- Nr. 7: Versammlungsstätten im Freien sind ortsfeste, auf Dauer angelegte Anlagen mit tribünenartiger Anordnung der Besucherbereiche, wie z. B. Freilichttheater, Anlagen für den Rennsport sowie Sportstadion. Beschränken sich die baulichen Anlagen im Wesentlichen auf Bühnen, Sanitäreanlagen und eine Einzäunung, liegt keine Sonderbaueigenschaft vor. Auch temporäre Veranstaltungen, wie Musikfestivals auf Freiflächen, sind keine Versammlungsstätten im Sinne der ThürBO. Für sicherheitsrechtliche Anordnungen sind die Ordnungsbehörden zuständig. Für die Fluchtwegbemessung und die Festlegung anderer Vorkehrungen kann im Einzelfall die MVStättVO berücksichtigt werden. Ergänzend wird auf den „Orientierungsrahmen des Ministeriums für Inneres und Kommunales NRW für die kommunale Planung, Genehmigung, Durchführung und Nachbereitung von Großveranstaltungen im Freien“ hingewiesen.
- Solange keine landesrechtliche Regelung vorliegt, kann die MVStättVO sinngemäß herangezogen werden. Zur Bemessung der Besucherzahl wird auf § 1 MVStättVO verwiesen.
- Nr. 8: Gaststätten bis 40 Gastplätze in Gebäuden dürfen zusätzlich eine Außenbewirtschaftung im Freien haben, ohne dass sie dadurch zum Sonderbau werden. Außenplätze haben regelmäßig nur geringe Auswirkungen auf die Rettungswegeführung.
- Solange keine landesrechtliche Regelung vorliegt, kann die Muster-Beherbergungsstättenverordnung – MBeVO – (www.bauministerkonferenz.de) sinngemäß herangezogen werden.
- Nr. 9 Ein Sonderbau liegt nur vor, wenn Nutzungseinheiten zum Zweck der Pflege oder Betreuung von bestimmten Personen geschaffen werden und diese Nutzungseinheiten (mindestens) eines der Kriterien der Buchstaben a bis c erfüllen. Maßgeblich ist die grundsätzliche Zweckbestimmung, nicht die jeweilige Zusammensetzung der Bewohner und ihre Pflegebedürftigkeit. Ein Gebäude wird durch den Eintritt der Pflegebedürftigkeit seiner Bewohner nicht nachträglich zum Sonderbau. Ebenfalls sind Wohnungen nicht zu berücksichtigen, in denen Familienangehörige gepflegt werden oder wenn sich die Pflege und Betreuung auf hauswirtschaftliche Versorgung, Verpflegung oder allgemeine Dienstleistungen wie Notruf- oder Hausmeisterdienste, Informations- und Beratungsleistungen beschränkt. Bei Nutzungseinheiten für 7 bis 12 Personen mit Pflege- oder Betreuungsbedarf kann die Muster-Wohnformen-Richtlinie – MWR – (www.bauministerkonferenz.de) herangezogen werden, bei mehr als 12 Personen, die auf einen gemeinsamen Rettungsweg angewiesen sind, können der MWR unter