

Jens Meißner

THÜRINGER BAUORDNUNG

mit Vollzugsbekanntmachung

6., überarbeitete Auflage

Kohlhammer

DEUTSCHER
GEMEINDEVERLAG

Kohlhammer
DEUTSCHER
GEMEINDEVERLAG

Thüringer Verwaltungsschriften

herausgegeben vom
Gemeinde- und Städtebund Thüringen
und
Thüringischen Landkreistag

Thüringer Bauordnung

mit Vollzugsbekanntmachung
Kommentar

Jens Meißner

ehem. Referatsleiter „Baurecht“ im Thüringer Ministerium
für Infrastruktur und Landwirtschaft

6., überarbeitete Auflage

Deutscher Gemeindeverlag

6. Auflage 2025

Alle Rechte vorbehalten

© Deutscher Gemeindeverlag GmbH, Stuttgart

Gesamtherstellung:

W. Kohlhammer GmbH, Heßbrühlstr. 69, 70565 Stuttgart

produktsicherheit@kohlhammer.de

Print:

ISBN: 978-3-555-02350-2

E-Book-Format:

pdf: ISBN 978-3-555-02351-9

epub: ISBN 978-3-555-02352-6

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 19. Juli 2024 ist die novellierte Thüringer Bauordnung in Kraft getreten. Ein Anlass der Novellierung war die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes. Durch den Verzicht auf fast alle Schriftformerfordernisse soll ein durchgängig digitales Verfahren ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Vielzahl kleinerer Änderungen sowohl im materiellen als auch im Verfahrensrecht, um das Bauen kostengünstiger und schneller zu ermöglichen.

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 wird die Gesetzesbegründung vollständig aufgenommen, aus der sich der Hintergrund der bauordnungsrechtlichen Regelungen erschließt. 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 September 2024

Jens Meißner

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Überblick über die Schwerpunkte der Novellierung der Thüringer Bauordnung	1
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 2. Juli 2024, GVBl. S. 298.	9
Übersicht ThürBO.	9
Erläuterungen.	13
Stichwortverzeichnis	383

Überblick über die Schwerpunkte der Novellierung der Thüringer Bauordnung

1. Die Änderungen seit 2014

Nach der letzten umfassenden Novellierung der Thüringer Bauordnung im Jahr 2014 wurde das Gesetz mehrfach geändert.

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)]. 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. Hierzu wurde in der Thüringer Bauordnung entschieden, welche Bauvorhaben Schutzobjekt im Sinne der Seveso-III-Richtlinie sind, bei deren Errichtung Abstände von Störfallbetrieben einzuhalten sind. Weiter wurde das Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung geregelt, das bei der Zulassung von Schutzobjekten zu beachten ist.

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 das dritte Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561) wurde die Typengenehmigung eingeführt. Sie soll das serielle Bauen dadurch erleichtern, dass für eine bauliche Anlage die bauaufsichtlichen Anforderungen nur einmal beurteilt werden und das Ergebnis in eine Typengenehmigung eingeht, die grundsätzlich dazu berechtigt, die genehmigte Anlage mehrfach zu errichten, ohne dass die bereits entschiedenen Fragen erneut geprüft werden. Auch Typengenehmigungen anderer Länder können ggf. mit Abweichungen in Thüringen angewandt werden.

Durch das Gesetz zur Beschleunigung bauaufsichtlicher Verfahren vom 23. November 2020 (GVBl. S. 560) wurde u. a. die Verwendung von Holz bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 erleichtert. Außerdem wurden auch höhere Mobilfunkanlagen und Ladestationen für die Elektromobilität verfahrensfrei gestellt.

Durch das vierte Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321) wurde bestimmt, dass Windenergieanlagen einen Mindestabstand von 1.000 m von Wohngebäuden in Gebieten einhalten müssen, in denen Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind.

2. Die Änderungen durch die Thüringer Bauordnung 2024

2.1 Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes

Das Onlinezugangsgesetz verpflichtet Bund und Länder, ihre Verwaltungsleistungen auch elektronisch über Verwaltungsportale anzubieten. In der Thüringer Bauordnung waren daher die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, dass die Kommunikation zwischen Bürgerinnen und Bürgern einerseits und Bauaufsichtsbehörden andererseits grundsätzlich elektronisch über das Internet möglich ist.

Um das zu ermöglichen, waren alle in der Thüringer Bauordnung geregelten Erklärungen und Nachweispflichten zu überprüfen, ob unnötige Formerfordernisse bestehen, die reduziert oder aufgehoben werden können. Die Schriftform, die auch die elektronische Kommunikation nach § 3a des Verwaltungsverfahrensgesetzes umfasst, sollte auf Fälle beschränkt werden, in denen die damit verbundene Nachweisfunktion wichtig ist. Das sind im Wesentlichen nur behördliche Entscheidungen einschließlich der Prüfberichte der Prüferinnen und Prüfer für Standsicherheit bzw. für vorbeugenden Brandschutz.

Entbehrlich wurden dagegen Unterschriftserfordernisse z. B. beim Bauantrag oder bei den Bauvorlagen. Auch die weiteren Erklärungen wie Baubeginnsanzeigen oder Verlängerungsanträge sind in Textform möglich, wozu auch die Erklärung per E-Mail gehört.

Da für die Bauaufsichtsbehörden das Risiko bestehen kann, dass die als Bauherrin oder Bauherr (Bauherrschaft) angegebene Person insbesondere für abgelehnte Bauanträge die fälligen Gebühren mit der Begründung nicht bezahlen will, dass mangels Unterschrift kein zurechenbarer Antrag vorliege, dürften regelmäßig Vorschüsse bis zur voraussichtlichen Gebührenhöhe verlangt werden.

2.2 Neuregelung der Abstandsflächen (§ 6)

Es wird bestimmt, dass Schutzziele des Abstandsflächenrechts (nur) die ausreichende Belichtung und Belüftung (von Gebäuden) sind. Damit wird die Unsicherheit beseitigt, ob auch der sogenannte Sozialabstand ein eigenständiges Schutzziel des Abstandsflächenrechts ist. Soweit durch eine Unterschreitung der erforderlichen Abstände tatsächlich eine Belästigung der Nachbarschaft erfolgt, kann das im Einzelfall ein Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot darstellen.

Geändert ist die Bestimmung des für die Tiefe der Abstandsfläche maßgeblichen Maßes H. Bisher ergab sich das Maß H bei geneigten Dächern aus dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Hinzugerechnet wurde je nach Dachneigung ein Drittel der Dachhöhe oder die gesamte Dachhöhe. Dadurch wurde die Wand gedanklich erhöht und als Maß H die auf diese Weise theoretisch ermittelte Wandhöhe herangezogen. Nunmehr ist jeder Punkt des Wandabschlusses oder der Dachhaut an der Stelle zu berücksichtigen, an der er liegt. Dadurch ergeben sich geringfügig kleinere Abstandsflächen, die aber der Dachgestaltung besser Rechnung tragen.

Als untergeordnete Vorbauten, die nicht auf die Abstandsflächen angerechnet werden, werden nunmehr auch Treppenträume und Aufzüge angesehen. Dies hatte die Rechtsprechung bisher überwiegend abgelehnt.

Wesentliche Erleichterungen ergeben sich auch bei Änderungen bestehender Gebäude, wodurch auch eine angemessene Erweiterung ermöglicht wird. Wesentlichste Regelung ist dabei die Möglichkeit, bestehende Gebäude durch neue zu ersetzen, die die bisherigen Abmessungen nicht überschreiten, auch wenn die bestehenden Gebäude die an sich erforderlichen Abstandsflächen nicht einhalten.

2.3 Brandschutzbestimmungen

Eine Brandwand war bisher nur dann nicht erforderlich, wenn ein Gebäude zur Grundstücksgrenze einen Abstand von mindestens 2,50 einhält oder ein Abstand von mindestens 5 m zum nächsten Gebäude auf dem Nachbargrundstück gesichert ist. Stehen sich Gebäude auf dem gleichen Grundstück in einem Abstand von weniger als 5 m gegenüber, gab es bisher keine Anforderungen, obwohl es für die Brandgefahr an sich gleichgültig ist, ob zwischen zwei Gebäuden eine Grundstücksgrenze vorhanden ist oder nicht. Daher müssen zukünftig bei Gebäuden, die näher als 5 m zueinanderstehen, die Wände die Feuerwiderstandsdauer der tragenden und aussteifenden Wände der Gebäude haben (§ 33 Abs. 3 Satz 3).

Zur Erleichterung des Dachausbaus muss bei am 4. April 2023 rechtmäßig bestehenden Gebäuden die Brandwand nicht über Dach geführt werden, wenn durch nachträglichen Dachausbau zu Wohnzwecken aus einem Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 wird (§ 33 Abs. 5 Satz 4).

Solaranlagen dürfen bei aneinanderggebauten Gebäuden näher als bisher an die Brandwand herangebaut werden. Der Mindestabstand hängt davon ab, ob die Brandwand über Dach geführt ist und wie sehr die Solaranlage das Dach überragt (§ 35 Abs. 5 Satz 2).

Innerhalb von Wohnungen sind generell notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum zulässig (§ 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 4). Bisher war diese Möglichkeit auf Nutzungseinheiten mit max. zwei Geschossen beschränkt

Stichflure dürfen nicht länger als 15 m sein (die Regelung galt bisher nur für Stichflure, die zu Sicherheitstrepptreppenträumen führen). Die Regelung gilt nicht, wenn auch ein anderer Rettungsweg zur Verfügung steht. Das wäre der Fall, wenn auch eine Rettung über Geräte der Feuerwehr möglich ist (§ 39 Abs. 3 Satz 2).

2.4 Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder (§ 52)

Nummehr müssen generell auch schwellenlos erreichbare Abstellplätze für Fahrräder geschaffen werden und nicht erst dann, wenn mit einem erheblichen Zu- und Abgangsverkehr mit Fahrrädern zu rechnen ist (Absatz 1 Satz 2). Dabei ist zu beachten, dass nach Absatz 2 bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 für Fahrräder leicht erreichbare Abstellräume geschaffen werden müssen.

Die Verpflichtung, Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder zu schaffen, besteht nicht, wenn bei einem am 4. April 2023 rechtmäßig bestehenden Gebäude eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Nutzungsänderung, durch Aufstocken des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird sowie bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.

Kreisfreie Städte, Große Kreisstädte und Große kreisangehörige Städte dürfen durch Satzung die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze für Fahr-

räder festlegen. Dabei müssen sie sich an den Kriterien orientieren, die auch für die Bemessung der im Einzelfall erforderlichen Stellplätze maßgeblich sind.

2.5 Barrierefreies Bauen

Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen barrierefrei zugängliche Abstellräume für Mobilitätshilfsmittel haben (§ 51 Abs. 2).

Soweit Gebäude nach § 42 Abs. 4 über einen Aufzug verfügen müssen, müssen die Wohnungen von mindestens zwei Geschossen barrierefrei erreichbar sein (§ 53 Abs. 1 Satz 1). Die Regelung gilt damit nicht, wenn bei niedrigeren Gebäuden freiwillig ein Aufzug eingebaut wird.

Wird bei bestehenden Gebäuden nachträglich Wohnraum geschaffen, entsteht dadurch nicht die Verpflichtung, diese Wohnungen (teilweise) barrierefrei zu errichten (§ 53 Abs. 1 Satz 4).

Werden bauliche Anlagen überwiegend von Menschen mit Behinderung oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt, müssen die der zweckentsprechenden Nutzung dieser Anlagen dienenden Räume und Flächen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein (§ 53 Abs. 3). Damit stellt sich nicht mehr die Frage, ob beispielsweise bei Krankenhäusern oder Seniorenwohnheimen die Zimmer öffentlich zugänglich sind und damit nach § 53 Abs. 2 barrierefrei sein müssen.

Können die Anforderungen der Barrierefreiheit nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden, können nach § 53 Abs. 4 Abweichungen zugelassen werden. Das kommt insbesondere bei der Änderung oder Nutzungsänderung bestehender Gebäude in Betracht.

2.6 Begünstigungen für Bestandgebäude

Sollen bestehende Gebäuden geändert oder umgenutzt werden, können verschiedene Begünstigungen in Anspruch genommen werden. Diese gelten aber nur für Bestandsgebäude und können nicht zum Anlass genommen werden, auch bei Neubauten generell geringere Sicherheitsanforderungen zu stellen, soweit nicht im Einzelfall die Zulassung einer Abweichung nach § 73 möglich ist.

2.6.1 Abstandsflächen (§ 6 Abs. 8). Neben der Möglichkeit von Ersatzneubauten werden weitere Baumaßnahmen abstandsflächenrechtlich begünstigt.

Bei Gebäuden, die bisher die erforderlichen Abstandsflächen nicht einhalten, sind Anbauten zulässig, wenn diese für sich genommen die Abstandsflächen einhalten. Ebenso zulässig sind Aufbauten, wenn sich dadurch die Abstandsfläche nicht vergrößert. In beiden Fällen wird dem Umstand Rechnung getragen, dass durch die Änderungen der Verstoß gegen abstandsflächenrechtliche Regelungen nicht verschärft wird.

Die Möglichkeit, ohne Anrechnung auf die Abstandsflächen das Gebäude nachträglich zu dämmen, wird dadurch verbessert, dass die Stärke der zulässigen Wärmedämmung von 0,25 m auf 0,4 m vergrößert wird. Auch muss kein Mindestabstand von der Grenze eingehalten werden. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass nach § 33 Abs. 2 eine Brandwand erforderlich wird, wenn die gedämmte Wand einen Abstand von weniger als 2,5 m von der Grundstücksgrenze einhält.

2.6.2 Erleichterungen für die Schaffung von Wohnraum. Bei am 4. April 2023 rechtmäßig bestehenden Gebäuden muss die Brandwand nicht über Dach geführt werden, wenn durch nachträglichen Dachausbau zu Wohnzwecken aus einem Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 wird (§ 33 Abs. 5 Satz 4).

Beim nachträglichen Ausbau und der Nutzungsänderung des obersten Geschosses und bei der Aufstockung des Gebäudes um bis zu zwei Geschosse müssen keine Aufzüge eingebaut werden, auch wenn aus einem Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 oder 5 wird. Diese Begünstigung gilt auch, wenn nicht Wohnraum geschaffen wird, sondern andere Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen entstehen (§ 42 Abs. 4 Satz 1).

Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt, sind auf bestehende Bauteile die §§ 6, 30, 31 und 33 bis 35 nicht anzuwenden (§ 51 Abs. 5). Damit müssen bei der Umnutzung z. B. von Bürogebäuden in Wohngebäude die Abstandsflächen nicht geprüft und tragende und aussteifende Wände, Außenwände, Brandwände, Decken und Dächer nicht ertüchtigt werden.

Die Verpflichtung, Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder zu schaffen, besteht nicht, wenn bei einem am 4. April 2023 rechtmäßig bestehenden Gebäude eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Nutzungsänderung, durch Aufstocken des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird (§ 52 Abs. 2).

Die Genehmigungsfreistellung (das sog. Anzeigeverfahren) ist auch anwendbar, wenn im unbeplanten Innenbereich i. S. d. § 34 BauGB in Dachgeschossen durch Umbauten oder Nutzungsänderungen Wohnraum geschaffen wird. Ein Bebauungsplan ist in diesem Fall nicht erforderlich.

2.7 Geänderte Verfahrensregelungen

2.7.1 Verfahrensfreie Bauvorhaben (§ 63). Zur Unterstützung der Energiewende werden Solaranlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans unter bestimmten Voraussetzungen ebenso verfahrensfrei gestellt (Absatz 1 Nr. 3 Buchst. c) wie auch bestimmte Anlagen zur Wasserstoffherzeugung und -nutzung (Absatz 1 Nr. 3 Buchst. e und f).

Die verfahrensfreie Höhe von Mobilfunkanlagen wird erhöht. Allerdings muss ab einer Masthöhe von 10 m ein Nachweisberechtigter für Standsicherheit eingeschaltet werden, der die Standsicherheit der Antennenanlage gegenüber der Bauherrschaft beurteilt. Eine Beteiligung der Bauaufsichtsbehörden ist hier nicht erforderlich (Absatz 1 Nr. 5 Buchst. a und Nr. 13 Buchst. g).

2.7.2 Genehmigungsfreistellung (§ 64). In den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung werden verschiedenen Vorhaben aufgenommen, auch wenn sie nicht innerhalb eines Bebauungsplangebiets errichtet werden sollen:

- im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben,
- im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b BauGB die Errichtung und Änderung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie,

- die Modernisierung und der Ersatz von bestehenden Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien.

Kann nach Durchführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens mit dem Bau begonnen werden, erlischt das Recht zur Bauausführung entsprechend den eingereichten Unterlagen, wenn innerhalb von drei Jahren mit der Ausführung nicht begonnen wurde oder die Bauausführung mehr als drei Jahre unterbrochen worden ist. Anders als bisher muss das Bauvorhaben daher nicht angepasst werden, wenn innerhalb der genannten Fristen das Bauordnungsrecht oder der maßgebliche Bebauungsplan geändert werden. Voraussetzung ist aber, dass das Vorhaben nach den eingereichten Unterlagen tatsächlich errichtet werden durfte.

2.7.3 Bauvorlageberechtigung. Eingeführt wurde eine „kleine Bauvorlageberechtigung“. Absolventen eines berufsqualifizierenden Hochschulabschlusses eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen sind bauvorlageberechtigt für

- freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3,
- eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind, und
- land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind (§ 67 Abs. 3 Nr. 1).

Welche Inhalte das Studium haben muss, wird in einer Anlage zur Thüringer Bauordnung geregelt.

Daneben wird umfassend geregelt, unter welchen Voraussetzungen Personen, die in anderen Staaten ein Studium des Bauingenieurwesens absolviert haben, in Thüringen bauvorlageberechtigt sind.

2.7.4 Abweichungen (§ 73). Soweit die Voraussetzungen einer Abweichung erfüllt sind, soll die Bauaufsichtsbehörde diese zulassen (intendiertes Ermessen). Ein atypischer Sonderfall ist damit nicht erforderlich. Vielmehr kann jede Lösung zugelassen werden, die den Zweck der jeweiligen Anforderung in ausreichendem Maß erfüllt.

Aufgenommen wurden Regelbeispiele, wann die Zulassung einer Abweichung insbesondere in Betracht kommt (Wiedernutzung vorhandener Gebäude, energetisches Bauen, Erprobung neuer Bau- und Wohnformen). Liegt ein entsprechendes Vorhaben vor, besteht kein automatischer Anspruch auf Zulassung einer Abweichung. Vielmehr kann die Abweichung auch in diesen Fällen nur zugelassen werden, wenn die allgemeinen Voraussetzungen erfüllt sind.

Isolierte Abweichungen erlöschen ebenso wie Baugenehmigungen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren mit der Ausführung begonnen oder die Ausführung länger als drei Jahre unterbrochen wurde.

2.7.5 Beteiligung benachbarter Personen und der Öffentlichkeit (§ 76). Die Dauer der Beteiligung der Nachbarschaft wird von zwei Wochen auf einen Monat angehoben. Dafür sind aber die beteiligten Personen für das weitere Verfahren mit allen öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen, die sie nicht innerhalb der Monatsfrist vorgebracht haben (Absatz 1 Satz 3 und 4).

Eröffnet wurde die Möglichkeit, für die Beteiligung der Nachbarschaft anonymisierte Bauvorlagen einzureichen. Diese Möglichkeit kann interessant sein, wenn die Bauherrschaft ein Interesse daran hat, dass vor Erteilung der Baugenehmigung die antragstellende Person nicht bekannt wird.

2.7.6 Bauaufsichtliche Zustimmung (§ 84). Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen von einer Baudienststelle geleitete Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen (Absatz 1 Satz 4). Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass bei diesen Vorhaben öffentlich-rechtlich geschützte Belange der Gemeinde oder der Nachbarschaft ohnehin nicht betroffen sein können.

Die Zulassung einer Ausnahme, Befreiung oder Abweichung muss nur dann durch die obere Bauaufsichtsbehörde erfolgen, wenn es sich um nachbarschützende Vorschriften handelt und die betroffene Nachbarschaft nicht zugestimmt hat.

2.7.7 Übergangsregelungen (§ 100). Verfahren, die vor Inkrafttreten der geänderten Bauordnung eingeleitet wurden, sind nach den zum Zeitpunkt der Einleitung geltenden Rechtsvorschriften abzuschließen. Das gilt sowohl für die Verfahrensregelungen als auch für die materiell-rechtlichen Anforderungen.

Abweichend davon sind die geänderten materiell-rechtlichen Vorschriften insoweit anzuwenden, als sie für die Bauherrschaft eine günstigere Regelung als die zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens geltenden Rechtsvorschriften enthalten. Dabei ist aber zu beachten, dass dann, wenn Erleichterungen durch Verschärfungen kompensiert werden, nicht nur die begünstigende Regelung in Anspruch genommen werden kann.

Bei der Beurteilung, ob eine neue Regelung günstiger ist, kommt es auch auf die Interessen der Bauherrschaft an. Es kann durchaus der Fall eintreten, dass eine neue Regelung zwar objektiv günstiger ist, aus Sicht der Bauherrschaft die Anwendung des bisherigen Rechts aber vorzugswürdig ist, weil dadurch Umlanungen und der damit verbundene Zeitverlust vermieden werden können.

Thüringer Bauordnung (ThürBO)*

vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 298)

Inhaltsübersicht

Erster Teil: Allgemeine Bestimmungen	13
§ 1 Anwendungsbereich.	13
§ 2 Begriffe	20
§ 3 Allgemeine Anforderungen.	43
Zweiter Teil: Das Grundstück und seine Bebauung	44
§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden.	44
§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken	47
§ 6 Abstandsflächen, Abstände	49
§ 7 Teilung von Grundstücken	75
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinder- spielplätze	78
Dritter Teil: Bauliche Anlagen	81
Erster Abschnitt: Gestaltung	81
§ 9 Gestaltung	81
§ 10 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten.	82
Zweiter Abschnitt: Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung . .	87
§ 11 Baustelle	87
§ 12 Standsicherheit	89

* Dieses Gesetz dient der Umsetzung der
Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005
über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (Neufassung) (ABl. L 255 vom 30.9.2005,
S. 22; 2007 L 271 vom 16.10.2007, S. 18; 2008 L 93 vom 4.4.2008, S. 28; 2009 L 33 vom
3.2.2009, S. 49; 2014 L 305 vom 24.10.2014, S. 115; 2015 L 177 vom 8.7.2015, S. 60, L 268
vom 15.10.2015, S. 35; 2016 L 95 vom 9.4.2016, S. 20), zuletzt geändert durch den Delegier-
ten Beschluss (EU) 2023/2383 der Kommission vom 23. Mai 2023 (ABl. L vom 9.10.2023,
S. 1),
Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006
über Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl. L 376 vom 27.12.2006, S. 36),
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; 2013 L 103
vom 12.4.2013, S. 10; 2015 L 92 vom 8.4.2015, S. 118),
Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Be-
herrscherung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und an-
schließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1)
und
Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember
2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl.
L 328 vom 21.12.2018, S. 82; 2020 L 311 vom 25.9.2020, S. 11; 2022 L 41 vom 22.2.2022,
S. 37.

§ 13	Schutz gegen schädliche Einflüsse	90
§ 14	Brandschutz	91
§ 15	Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz	92
§ 16	Verkehrssicherheit	93
§ 17	Bauarten	94
Dritter Abschnitt: Bauprodukte		96
§ 18	Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten . .	96
§ 19	Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten	98
§ 20	Verwendbarkeitsnachweise	99
§ 21	Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung	101
§ 22	Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis	102
§ 23	Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall	103
§ 24	Übereinstimmungsbestätigung	104
§ 25	Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers . .	105
§ 26	Zertifizierung	107
§ 27	Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen	108
§ 28	Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen	108
Vierter Abschnitt: Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer		109
§ 29	Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen	109
§ 30	Tragende und aussteifende Wände und Stützen	114
§ 31	Außenwände	115
§ 32	Trennwände	118
§ 33	Brandwände	121
§ 34	Decken	128
§ 35	Dächer	130
Fünfter Abschnitt: Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen		134
§ 36	Erster und zweiter Rettungsweg	134
§ 37	Treppen	139
§ 38	Notwendige Treppenräume, Ausgänge	141
§ 39	Notwendige Flure, offene Gänge	148
§ 40	Fenster, Türen, sonstige Öffnungen	151
§ 41	Umwehungen	153
Sechster Abschnitt: Technische Gebäudeausrüstung		156
§ 42	Aufzüge	156
§ 43	Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	159
§ 44	Lüftungsanlagen	160
§ 45	Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung	162
§ 46	Sanitäre Anlagen, Wasserzähler	164
§ 47	Kleinkläranlagen, Gruben	164
§ 48	Aufbewahrung fester Abfallstoffe	165

§ 49	Blitzschutzanlagen	166
Siebenter Abschnitt: Nutzungsbedingte Anforderungen 167		
§ 50	Aufenthaltsräume	167
§ 51	Wohnungen	169
§ 52	Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze für Fahrräder	173
§ 53	Barrierefreies Bauen	185
§ 54	Sonderbauten	192
Vierter Teil: Die am Bau Beteiligten 196		
§ 55	Grundsatz	196
§ 56	Bauherrschaft	197
§ 57	Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser	199
§ 58	Unternehmen	201
§ 59	Bauleitung	203
Fünfter Teil: Bauaufsichtsbehörden, Verfahren 205		
Erster Abschnitt: Bauaufsichtsbehörden 205		
§ 60	Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden	205
§ 61	Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	208
Zweiter Abschnitt: Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit 212		
§ 62	Grundsatz	212
§ 63	Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	215
§ 64	Genehmigungsfreistellung	239
Dritter Abschnitt: Genehmigungsverfahren 251		
§ 65	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	251
§ 66	Baugenehmigungsverfahren	258
§ 67	Bauvorlageberechtigung	258
§ 68	Voraussetzungen für die Eintragung in die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2	262
§ 69	Eintragung und Löschung von antragstellenden Personen nach § 68 Abs. 3	264
§ 70	Ausgleichsmaßnahmen	267
§ 71	Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung durch bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen und Ingenieure, Anzeige- verfahren	268
§ 72	Bautechnische Nachweise	270
§ 73	Abweichungen	277
§ 74	Bauantrag und Bauvorlagen	283
§ 75	Behandlung des Bauantrags	286
§ 76	Beteiligung benachbarter Personen und der Öffentlichkeit	290
§ 77	Ersatzung des gemeindlichen Einvernehmens	303
§ 78	Baugenehmigung und Baubeginn	305
§ 79	Geltungsdauer der Genehmigung	312
§ 80	Teilbaugenehmigung	314

§ 81	Typengenehmigung	315
§ 82	Vorbescheid	318
§ 83	Fliegende Bauten.	321
§ 84	Bauaufsichtliche Zustimmung	326
Vierter Abschnitt: Bauaufsichtliche Maßnahmen		331
§ 85	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte	331
§ 86	Baueinstellung	332
§ 87	Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung	333
Fünfter Abschnitt: Bauüberwachung		337
§ 88	Bauüberwachung	337
§ 89	Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung	340
Sechster Abschnitt: Baulasten		343
§ 90	Baulasten und Baulastenverzeichnis	343
Sechster Teil: Marktüberwachung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011		347
§ 91	Aufbau der Marktüberwachungsbehörden	347
§ 92	Aufgaben und Befugnisse der Marktüberwachungsbehörden	347
§ 93	Zuständigkeit der Marktüberwachungsbehörden	348
Siebenter Teil: Ordnungswidrigkeiten, Verordnungsermächtigungen, weitere Rechtsvorschriften		351
§ 94	Ordnungswidrigkeiten.	351
§ 95	Rechtsverordnungen	355
§ 96	Technische Baubestimmungen.	359
§ 97	Örtliche Bauvorschriften	365
§ 98	Bestehende bauliche Anlagen	370
§ 99	Windenergie	372
Achter Teil: Übergangs- und Schlussbestimmungen		374
§ 100	Übergangsregelungen.	374
§ 101	Gleichstellungsbestimmung	379
§ 102	Inkrafttreten, Außerkrafttreten.	380

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

vom 05. September 2024 (ThürStAnz Nr. 41/2024 S. 1423–1463)

Vorbemerkung¹

Zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 298) ergehen die nachfolgenden Vollzugshinweise, die die Bekanntmachung zum Vollzug der Thüringer Bauordnung 30. Juli 2018 (ThürStAnz Nr. 34/2018 S. 1052–1087) 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 baulichen Anlagen und Bauprodukte. ²Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften Anforderungen gestellt werden.

(2) ¹Dieses 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 oder der Telekommunikation 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 weder Teil der Gebäudekonstruktion sind noch eine Erschließungsfunktion haben, und
8. Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen, für die die Konformität mit den Anforderungen der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen

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

Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG (Neufassung) (ABl. L 157 vom 9.6.2006, S. 24; 2007 L 76 vom 16.3.2007, S. 35) in der jeweils geltenden Fassung durch eine Konformitätsbescheinigung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.

²Abweichend von Satz 1 Nr. 8 sind auf Windenergieanlagen, soweit sie dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/ EG unterliegen, § 6 Abs. 1 bis 5 und 9, die §§ 60 bis 66, 73 bis 82, 84, 86, 89, 94 und 99 entsprechend anzuwenden.

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 Thüringer Bauordnung ausgenommen.

1.2.4 Ungeachtet der Nichtanwendung der Thüringer Bauordnung auf Krane und Krananlagen können sich aus der Montage solcher Anlagen an Gebäudeträgerwerken 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 § 63 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. b 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.

1.2.8 Die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) oder Teilen von Windenergieanlagen darf nur insoweit einem nationalen Genehmigungsverfahren nicht unterworfen werden, als es um die Vorabprüfung von Aspekten geht, die Gegenstand der CE-Kennzeichnung und der Konformitätserklärung einschließlich Spezifikationen sind. Daher bleiben Genehmigungsverfahren zulässig, die sich auf nicht von der Richtlinie 2006/42/EG (sog. Maschinenrichtlinie; MRL) abgedeckte Risiken beziehen, also insbesondere solche, die standortbezogene Aspekte erfassen. Insbesondere sind Anforderungen unzulässig, die eine Änderung der von der Bauherrschaft vorgesehenen Anlagen erfordern.

Im Verfahren nach § 66 können das Bauplanungsrecht und das sogenannte aufge-drängte Recht geprüft werden, die regelmäßig keine Änderung der nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebrachten Teile verlangen. Materielle Regelungen der Thüringer Bauordnung, die nicht im Widerspruch zur Behandlung nach der Maschinenrichtlinie stehen, können für anwendbar erklärt werden. Daher ist neben verschiedenen Verfahrensregelungen das Abstandflächenrecht anwendbar, da von Windenergieanlagen Auswirkungen wie von Gebäuden ausgehen können und dies nicht davon abhängig ist, auf welcher Grundlage die Anlage in den Verkehr gebracht wird. Die Erreichbarkeit für die Feuerwehr (insbesondere Zuwegungen und Aufstellflächen) sowie die Verfügbarkeit von Löschwasser kann als Teil der bauplanungsrechtlich erforderlichen Erschließung zu prüfen und ggf. zu fordern sein. In diesem Zusammenhang kann auch eine rechtliche Sicherung der Erschließung der gesamten Windenergieanlage erforderlich sein. Durch Baulast sicherbar ist auch die Rückbauverpflichtung nach § 35 Abs. 5 BauGB.

Da aufgrund der Konformitätserklärung und der CE-Kennzeichnung nach MRL davon ausgegangen werden muss, dass die Erfüllung grundlegender Sicherheitsanforderungen der Standsicherheit der Maschine gegeben ist, kann ein zusätzlicher Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich nicht mehr verlangt werden. Hersteller und Aufsteller sind dafür verantwortlich, die für die örtlichen Gegebenheiten „richtige“ Maschine zu wählen. Das bedeutet, dass auch die örtlichen Anforderungen des anstehenden Baugrunds und/oder der Turbulenzen, die bei der Aufstellung mehrerer Anlagen entstehen, von Seiten des Betreibers berücksichtigt werden müssen. Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, liegt es für einen Betreiber nahe, die Standorteignung der vorgesehenen Maschine anhand des einschlägigen Regelwerks zu überprüfen und festzustellen. Die aufgrund einer CE-Kennzeichnung nach MRL entfallende bauaufsichtliche Prüfung grundlegender Anforderungen an Maschinen(bau)teile wird nicht durch eine weitergehende Prüfung der Immissions-schutzbehörden ersetzt, sondern in den Verantwortungsbereich des Betreibers verlagert.

Die Zuständigkeit der Marktüberwachungsbehörden besteht für alle Teile der WEA, für die eine Konformität mit der MRL bestätigt wurde und eine CE-Kennzeichnung erfolgte. Umgekehrt besteht eine Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde nur für jene Teile der WEA, die nicht der Marktüberwachung unterliegen.

Gesetzesbegründung zu § 1

In § 1 ist der Anwendungsbereich der Thüringer Bauordnung geregelt.

Mit Absatz 1 ist die Geltung der Thüringer Bauordnung für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte, für Grundstücke sowie für andere als bauliche Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden, bestimmt. Der Begriff der baulichen Anlage ist in § 2 Abs. 1 und der der Bauprodukte in § 2 Abs. 10 definiert. Andere Anlagen, an die nach der Thüringer Bauordnung Anforderungen zu stellen sind, sind beispielsweise

Warenautomaten, für die nach § 10 Abs. 5 teilweise die für Werbeanlagen anzuwendenden Bestimmungen entsprechend gelten.

Mit Absatz 2 sind verschiedene Anlagen aus dem Geltungsbereich der Thüringer Bauordnung ausgenommen, obwohl sie der Definition nach bauliche Anlagen sind. Es handelt sich dabei um Anlagen, die teilweise einem Fachplanungsprivileg im Sinne des § 38 BauGB unterfallen oder bei denen die Anwendung des materiellen Bauordnungsrechts keinen Sinn machen würde.

Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden sind mit Satz 1 Nr. 6 vom Anwendungsbereich ausgenommen, da sie anders als Messestände, die im Freien errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände sind. 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.

Anders als Regale, die im Freien errichtet werden und nach § 63 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. b unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Regale und Regalanlagen, die in Gebäuden errichtet werden, ebenfalls Einrichtungsgegenstände. 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, insbesondere bei der Bemessung der Fundamente und gegebenenfalls der tragenden Bauteile, auf die die Regallasten einwirken, und des Brand-schutzes, insbesondere in Bezug auf Brandlasten, Löschmöglichkeiten und Bemessung der Rettungswege. Die Ausnahme vom Anwendungsbereich gilt nicht, wenn die Regale Teil der Gebäudekonstruktion sind, wie Geschosse wirken oder Erschließungsfunktion haben. Sie sind Teil der Gebäudekonstruktion, wenn die Regalständer gleichzeitig tragende Teile des Gebäudes sind; in diesem Fall ist nicht die Regal- sondern die Gebäudefunktion maßgeblich. Regale wirken wie Geschosse, wenn sich Aufenthaltsflächen oder -räume auf ihnen befinden. Regale mit Bediengängen haben Erschließungsfunktion, wenn einzelne Regalebenen nicht mehr vom Boden aus bedient werden. Regale im Freien sind bauliche Anlagen nach § 2 Abs. 4 Nr. 2 und Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m sind Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 18. 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 Lagergebäude wird zum Sonderbau. Hintergrund des Sonderbautentatbestands ist die Gewährleistung wirksamer Löscharbeiten im Fall eines Brandes.

Windenergieanlagen können teilweise dem Anwendungsbereich nach der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG (Neufassung) (ABl. L 157 vom 9.6.2006, S. 24; 2007 L 76 vom 16.3.2007, S. 35), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 2019/1243 vom 20. Juni 2019 (ABl. L 198 vom 25.7.2019, S. 241), oder deren nationaler Umsetzung durch die Maschinenverordnung vom 12. Mai 1993 (BGBl. I S. 704) in der jeweils geltenden Fassung und dem Bauordnungsrecht unterliegen. Soweit dies der Fall ist, können Anforderungen nach dem Bauordnungs- oder sonstigen öffentlichen Recht unzulässig sein.

Da die Errichtung von Windenergieanlagen nur insoweit einem nationalen Genehmigungsverfahren nicht unterworfen werden darf, als es um die Vorabprüfung

von Aspekten geht, die Gegenstand der CE-Kennzeichnung und der Konformitätserklärung einschließlich Spezifikationen geht, sind Genehmigungsverfahren zulässig, die sich auf nicht von der Richtlinie 2006/42/EG abgedeckte Risiken beziehen, also insbesondere solche, die naturschutzrechtliche und planungsrechtliche Aspekte erfassen.

Damit kann im Verfahren nach § 66 zumindest das Bauplanungsrecht und das sogenannte aufgedrängte Recht geprüft werden, nach denen in der Regel keine Änderung der nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebrachten Teile zu verlangen ist. Aus dem Bauordnungsrecht kann beispielsweise die Einhaltung der Abstandsflächen oder die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr geprüft werden.

Da der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Artikel 7 Abs. 1 der Richtlinie 2006/42/EG geführt ist, ist ohne weitere Prüfung davon auszugehen, dass die Anforderungen nach der Richtlinie 2006/42/EG – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Ein zusätzlicher bautechnischer oder bauproduktrechtlicher Nachweis kann nicht verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen.

Fragen der Standsicherheit und der Verwendung von Bauprodukten können für die Teile der Windenergieanlage überprüft werden, die nicht nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht wurden. Dazu gehört insbesondere auch die Prüfung, ob die nach Bauordnungsrecht zu behandelnden Teile die von der Herstellerin oder dem Hersteller des Maschinenteils in der Konformitätserklärung zu benennenden Spezifikationen für die tragende Konstruktion erfüllen.

Hinsichtlich des Inverkehrbringens und der daraus abgeleiteten Zuständigkeiten sind daher folgende Kombinationen denkbar:

nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht	Zuständigkeit der Marktauf-sicht nach der Richtlinie 2006/42/EG	bauaufsichtlich zu behandeln
Gondel	Gondel	Fundament und Turm
Gondel und Turm	Gondel und Turm	Fundament
Gondel, Turm und Fundament	Gondel, Turm und Fundament	./.

Im bauaufsichtlichen Verfahren können keine Anforderungen gestellt werden, die eine Änderung der nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebrachten Teile erfordern würden. So könnte beispielsweise nicht verlangt werden, dass eine Windenergieanlage mit Einrichtungen zur selbständigen Löschung von Bränden ausgestattet werden muss.

Zulässig wären dagegen Anforderungen, die Auswirkungen auf die Auswahl möglicher Windenergieanlagen haben. So ist die Forderung denkbar, dass einer Ausbreitung eines Brandes auf Flächen außerhalb der Anlage vorgebeugt werden muss. Wie der Herstellungsbetrieb das sicherstellt, ist ihm oder der Bauherrschaft bei der Auswahl des Anlagentyps oder gegebenenfalls ergänzender Maßnahmen überlassen.

Durch Nummer 8 sind Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen aus dem Anwendungsbereich der Thüringer Bauordnung ausgenommen, soweit für sie die Konformität mit den Anforderungen der Richtlinie 2006/42/EG durch eine Konformitätsbescheinigung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist. Damit kommt es für die Anwendbarkeit der Thüringer Bauordnung darauf an, welche Teile der Gesamtanlage – bestehend aus Gondel, Turm und Fundament – nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht werden, vergleiche vorstehende Tabelle.

Unterfallen Windenergieanlagen der Ausschlussregelung, können gleichwohl Regelungen der Thüringer Bauordnung für anwendbar erklärt werden, die nicht im Widerspruch zur Behandlung nach der Richtlinie 2006/42/EG stehen.

Das Abstandflächenrecht ist für anwendbar erklärt, da von Windenergieanlagen Auswirkungen wie von Gebäuden ausgehen können und dies nicht davon abhängig ist, auf welcher Grundlage die Anlage in den Verkehr gebracht wird. Die Regelung ist zulässig, da den Mitgliedstaaten nach Artikel 15 der Richtlinie 2006/42/EG freigestellt ist, Installation und Verwendung in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bestimmungen des Rechts der Europäischen Union zu regeln, vorausgesetzt, diese Regelungen führen nicht dazu, dass der freie Verkehr von Maschinen, die die Bestimmungen der Richtlinie 2006/42/EG erfüllen, behindert wird. In § 139 des Leitfadens für die Anwendung der Maschinenrichtlinie 2006/42/EG, Auflage 2.2, Stand: Oktober 2019, der Europäischen Kommission sind als Beispiel einzelstaatliche Rechtsvorschriften für die „Installation von Maschinen in bestimmten Gebieten, beispielsweise Installation von Kränen in Stadtgebieten oder Installation von Windkraftanlagen in ländlichen Gebieten“ genannt.

Daher sind auch bauplanungsrechtliche Regelungen zu Standorten für Windenergieanlagen zulässig und können in einem Genehmigungsverfahren geprüft werden.

Da Genehmigungsverfahren angeordnet werden können, sind mit Satz 2 die Bestimmungen für entsprechend anwendbar erklärt, die zur Überprüfung von nicht durch die Richtlinie 2006/42/EG abgedeckten oder gesperrten Anforderungen erforderlich sind.

Erläuterungen

- 1 § 1 regelt die Frage, auf welche Anlagen die Thüringer Bauordnung und die auf ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften anzuwenden sind. Rechtsvorschriften aufgrund der Bauordnung sind sowohl Rechtsverordnungen nach § 95 (z. B. Thüringer Garagenverordnung) als auch gemeindliche Satzungen nach den §§ 52 und 97.
- 2 Die Thüringer Bauordnung und die auf ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften 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.
- 3 Nach Absatz 1 Satz 1 ist die Thüringer Bauordnung 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 Thüringer Bauordnung ebenfalls gilt, zählen z. B. Werbeanlagen, an die § 10 Abs. 2 S. 2 unabhängig davon, ob sie bauliche Anlagen sind oder nicht, Anforderungen stellt.

Ausnahmen 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 Erdboden 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, werden 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. 5

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 Rechtsvorschriften 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 § 63 Abs. 1 Nr. 8 weitgehend verfahrensfrei gestellt sind. 6

Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder der Telekommunikation (zu der auch Rundfunk, Fernsehen und Fernmeldewesen gehören) 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 § 63 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. b und Anlagen bis 5 m Höhe und 20 m² Grundfläche nach § 63 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b verfahrensfrei gestellt. 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. 7

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

- 9 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.
- 10 Bei Windenergieanlagen** kommt es darauf an, inwieweit sie nach der Richtlinie 2006/42/EG (der sogenannten Maschinenrichtlinie) in Verkehr gebracht werden. Werden sie vollständig (Gondel, Mast und Fundament) nach dieser Richtlinie in Verkehr gebracht, unterliegen sie grundsätzlich nicht dem Anwendungsbereich der Thüringer Bauordnung mit Ausnahme der in Satz 2 angegebenen Regelungen (Abstandsflächen und bestimmte Verfahrensbestimmungen). Wird nur ein Teil der Windenergieanlage nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht, ist nur insoweit die Thüringer Bauordnung mit den genannten Ausnahmen nicht anwendbar.

§ 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 und Abstellplätze für Fahrräder,
5. Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
6. künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche und
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 Grundfläche 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 in Verbindung mit § 201 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der jeweils geltenden Fassung dienen,

2. Gebäudeklasse 2: Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche,
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 Grundfläche und
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. ⁴Angebaute untergeordnete Gebäude ohne Aufenthaltsräume oder Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt und Kleingaragen im Sinne des § 1 Abs. 7 Nr. 1 der Thüringer Garagenverordnung vom 28. März 1995 (GVBl. S. 185) in der jeweils geltenden Fassung ändern die Eigenschaft „freistehend“ im Sinne des Satzes 1 Nr. 1 nicht.

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

1. Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m (Hochhäuser),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m, ausgenommen
 - a) Antennen einschließlich der Masten zur Telekommunikationsversorgung,
 - b) Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; 2020 L 311 vom 25.9.2020, S. 11; 2022 L 41 vom 22.2.2022, S. 37) in der jeweils geltenden Fassung fallen,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen sowie Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² Grundfläche 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 oder
 - b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1.000 Besucherinnen oder 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 Selbsttätigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten