

LBauO-Änderungen

INHALT

Übersicht

- ❖ Einleitung
- ❖ LBauO, Verfahrensrecht - § § 63 + 66, 62 + 67 LBauO
- ❖ LBauO, materielle Anforderungen + Abweichungen

GRUNDSÄTZLICHE AUFGABE

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Änderungsbedarf LBauO - eilig

- **Bauordnungen der Länder nach Maßgabe der Musterbauordnung (MBO) angleichen – Vereinheitlichung der Bauordnungen der Länder**
- **Bündnis für bezahlbaren Wohnraum: 14-Punkte-Plan anlässlich des Wohngipfels am 25. September 2023**
- **Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung vom 6. November 2023**
- **Änderungen der MBO durch die Bauministerkonferenz (BMK)**

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 3

GRUNDSÄTZLICHE AUFGABE

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Ziele

- **das Bauen schnell erleichtern, vereinfachen und beschleunigen**
 - **Um- und Ausbau im Bestand**
 - **Etablierung neuer Bau- und Wohnformen (Gebäudetyp E)**
- **Nachhaltigkeit / Nutzung erneuerbarer Energie vereinfachen**
- **Mobilfunk**
- **Abstandsflächen**

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 4

GESETZGEBUNG

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

**Zweites Landesgesetz zur Änderung baurechtlicher Vorschriften
vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549)**

**Landesgesetz zur Änderung des Landesenteignungsgesetzes, des
Landesseilbahngesetzes und der Landesbauordnung Rheinland-
Pfalz vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672)**

Inkrafttreten

- 1. November 2025 (materielle Regelungen)
- 1. Januar 2026 (Verfahrensregelungen)

➤ Synopse

❖ <https://fm.rlp.de/themen/baurecht-und-bautechnik/bauvorschriften>

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 5

MATERIELLES RECHT

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

§ 8

Abstandsflächenerleichterungen bei Umbau im Bestand, wenn der Bestand die heutigen Abstandsflächen nicht einhält (z.B. Wärmedämmung und Solarenergie bis 0,40 m, Aufstockungen, nachträglicher Anbau eines Aufzugs; bis hin zum Ersatzneubau in der gleichen Größe), und für Mobilfunkanlagen

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 6

MATERIELLES RECHT

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

- Ausbau und Nutzungsänderungen werden erleichtert
Zweck: flexiblere Gebäudenutzung zuvorderst im Interesse der Schaffung von Wohnraum
- Nachbarlichen Interessen ist über „Rücksichtnahmegebot“ Rechnung getragen
- in Abs. 11 werden - einheitlich – Erleichterungen für rechtmäßig bestehende Gebäude geregelt.
 - zu irgendeinem Zeitpunkt rechtmäßig und dem Bestandsschutz unterfallend
 - nicht für untergegangene Gebäude

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

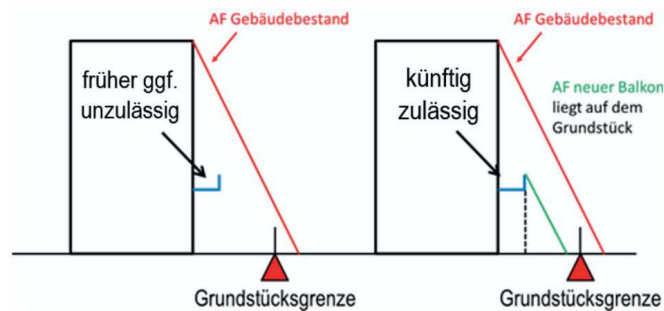
Januar 2026

Folie 7

MATERIELLES RECHT

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Nr. 3 : die Errichtung und Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen die Tiefe der Abstandsflächen nach Absatz 6 einhalten



Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

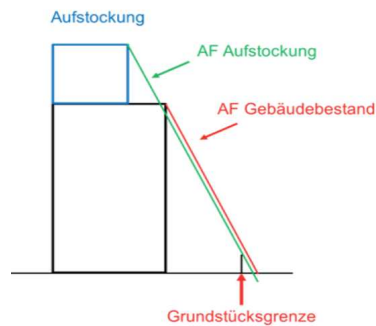
Januar 2026

Folie 8

MATERIELLES RECHT

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Nr. 4: Aufstockungen und die Errichtung und Änderung von Aufbauten, wenn deren Abstandsflächen nicht über die Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes hinausgehen



Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 9

MATERIELLES RECHT

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

§ 47

Stellplätze:

Berücksichtigung alternativer Mobilitätskonzepte auch ohne Satzung; Streichung der Voraussetzung „Herstellung von Stellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich“ beim Entfall der Stellplatzpflicht bei Schaffung Wohnraum (§ 47 Abs. 2 LBauO); Vorrang der kommunalen Satzungen bleibt (z.B: StellplatzVV)

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 10

MATERIELLES RECHT

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

§ 15, 28, 30 und insb. 44

Brandschutz-Erleichterungen an verschiedenen Stellen

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 11

MATERIELLES RECHT

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

§ 44 Wohnungen

Brandschutz-Erleichterungen Umnutzung und Aufstockungen (Bestandsschutz bei Nutzungsänderungen; Erleichterungen auch bei Aufstockungen mit Erreichen einer höheren Gebäudeklasse)

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 12

VERFAHREN

§ 69 Abweichungen

breitere Anwendung wird angestrebt

- Abs. 1 S. 1 - Von „Kann“ zur „Soll“-Vorschrift
- Abs. 1. S. 2 - Beispielkatalog
 - Weiternutzung bestehender Gebäude
 - Energieeinsparung, Nutzung erneuerbarer Energien
 - Erprobung neuer Bau- und Wohnformen (Neubau)

MATERIELLES RECHT

Wenn die Voraussetzungen bejaht werden, haben sich die unteren Bauaufsichtsbehörden im Regelfall für die Zulassung der Abweichung zu entscheiden, es sei denn, besondere Umstände stünden dem entgegen (sogenanntes intendiertes Ermessen, BayVGH, Beschluss vom 06.08.2013, Az. 15 CS 13.1076, juris, Rn. 25).

- Erteilung der Abweichung, wenn die bauaufsichtlichen Anforderungen eingehalten werden
- ablehnendes Ermessen muss begründet werden

MATERIELLES RECHT

„Dies gilt insbesondere für

1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen (Anm.: Umbauerleichterungen),
2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien (Anm.: § 2 EEG) oder
3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen (Anm.: Gebäudetyp E – öffentlich-rechtlich)“

- Bauherr muss Voraussetzungen darlegen/beweisen
- keine Umkehr der Beweislast
- Nachbarschützende Anforderungen bleiben relevant

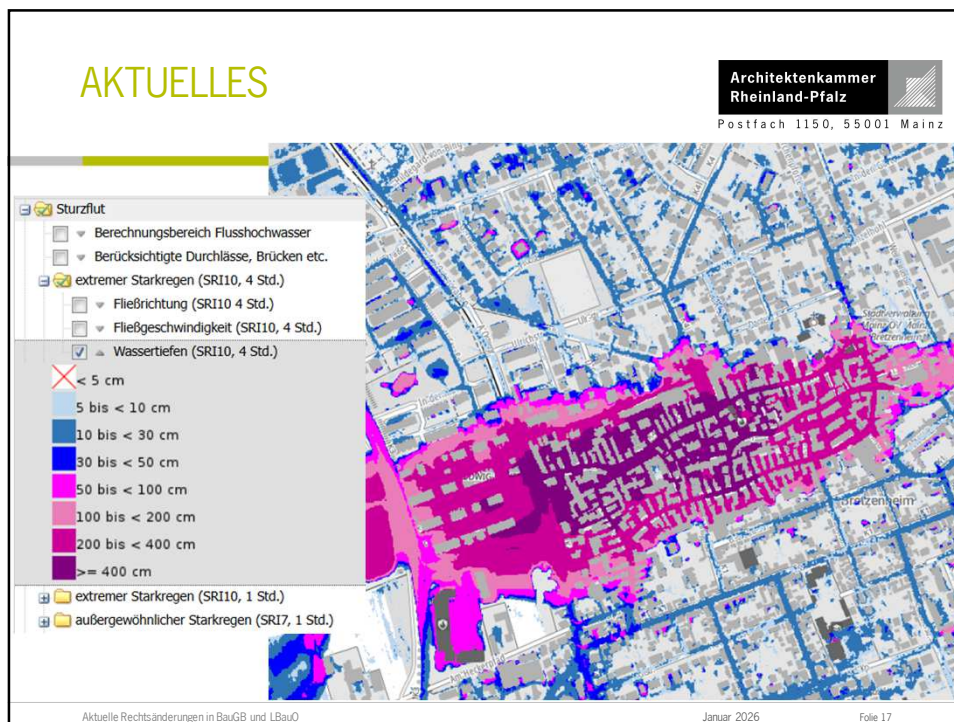
AKTUELLES

Starkregen- und Hochwasserschutz - Änderung BauuntPrüfVO vom 13.02.2025 (GVBl. S. 64)

➔ Zwingende Darstellung im Lageplan oder eigenem Plan:

Hochwasser- und Sturzflutgefährdung des Grundstücks und der geplanten baulichen Anlagen **aufgrund amtlicher Auskunftssysteme** zu

- **festgesetzten Überschwemmungsgebieten,**
- **Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten** sowie zu
- **Sturzflutgefahren mit dem Maßstab eines extremen Starkregens, StarkRegenIndex 10 (SRI10), vier Stunden.**
- Quellen:
 - <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer>
 - <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>



AKTUELLES

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Änderung der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen, VV-TB vom 20.12.2024

→ **Bestandsschutz für Schallschutz** erweitert:

- **Keine Anwendung des Neubaustandards,**
- wenn **Wohnraum in Gebäuden, deren Fertigstellung mindestens zwei Jahre zurückliegt,**
- durch **Wohnungsteilung, Änderung der Nutzung, Aufstocken oder durch Ausbau des Dachgeschosses** geschaffen wird.
- Bei den konkreten Anforderungen an die Bauteile kommt insbesondere eine **Orientierung an den Qualitäten der vorhandenen Bauteile** im Gebäude in Betracht.“

→ Umsetzung neue **Muster-Holzbaurichtlinie**

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 18

AKTUELLES

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Änderung der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen, VV-TB vom 02.10.2025 (MinBl. S. 532; tritt in Kraft am 20.11.2025)

- Insbesondere **Erweiterung Schallschutz-Erleichterungen:**
- Sanierung von Wohngebäuden'
 - bautechnische Details (v.a. Fußboden UG, Balkone)

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 19

AKTUELLES

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Änderung der Verwaltungsvorschrift Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom 09.10.2025 (MinBl. S. 531; Inkrafttreten am 1. November 2025)

- wegen Änderungen in § 47 LBauO
- Alternative Mobilitätskonzepte
 - Neuer Wohnraum im Bestand
 - Flexiblere Handhabung der Richtzahlen

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 20

AKTUELLES

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Formulare zum Bauantrag aktualisiert

- „Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen“
 - aufgrund des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo)
- „Baubeschreibung Feuerungsanlagen“
 - aufgrund der Änderung des § 39 LBauO