

Erfahrungsaustausch „Baugenehmigungen im Flutgebiet“

- Landeswiederaufbauerleichterungsgesetz -

Dipl.-Ing. Marc Derichsweiler, Ministerium der Finanzen

LANDESWIEDERAUFBAU- ERLEICHTERUNGSGESETZ



Rheinland-Pfalz
MINISTERIUM DER FINANZEN

Nr. 39

Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz vom 30. September 2021

543

Landesgesetz
zur Änderung von Vorschriften zur Erleichterung des nachhaltigen Wiederaufbaus
aufgrund der Starkregen- und Hochwasserkatastrophe im Juli 2021
(Landeswiederaufbauerleichterungsgesetz)
Vom 28. September 2021

Der Landtag Rheinland-Pfalz hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1
Änderung des Landeswassergesetzes

Das Landeswassergesetz vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127) zu-

„(4) Die Neuerrichtung oder ganz oder teilweise Wiederherstellung einer zulässigerweise errichteten, durch außergewöhnliche Ereignisse, insbesondere Naturkatastrophen, zerstörten oder in einer den Betrieb ausschließenden oder einschränkenden Weise beschädigten gleichartigen Abwasseranlage unter Berücksichtigung des Stands der Technik

Gesetzentwurf mit Begründung:

<https://dokumente.landtag.rlp.de/landtag/drucksachen/1097-18.pdf>

LANDESWIEDERAUFBAU- ERLEICHTERUNGSGESETZ



- Artikel 1 – Änderung **Landeswassergesetz**
- Artikel 2 – Änderung **Landesstraßengesetz**
- Artikel 3 – Änderung **Landesbauordnung**
- Artikel 4 – Änderung **Denkmalschutzgesetz**
- Artikel 5 – Änderung Spielbankgesetz
- Artikel 6 – Änderung LVO Aufwandsentschädigung
kommunale Ehrenämter
- Artikel 7 – Änderung Nebentätigkeitsverordnung
- Artikel 8 – Änderung Landesbesoldungsgesetz
- Artikel 9 – Landesbeamtenversorgungsgesetz

LANDESWIEDERAUFBAU- ERLEICHTERUNGSGESETZ



Artikel 3 Änderung der Landesbauordnung

Die Landesbauordnung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (GVBl. S. 66), BS 213-1, wird wie folgt geändert:

1. § 62 Abs. 1 Nr. 9 wird wie folgt geändert:
 - a) In Buchstabe c wird der Strichpunkt durch ein Komma ersetzt.
 - b) Es wird folgender Buchstabe d angefügt:
 - „d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder der Abwehr sonstiger außergewöhnlicher Ereignisse zum Schutz der Bevölkerung dienen;“

LANDESWIEDERAUFBAU- ERLEICHTERUNGSGESETZ

Auszug Begründung zu Artikel 3 (Änderung der Landesbauordnung) Zu Nummer 1

Zur Bewältigung der Hochwasserfolgen werden in einer Übergangszeit **temporäre Behelfsbauten als Ersatz für zerstörte oder beschädigte Gebäude oder andere bauliche Anlagen** erforderlich. Dies kann **insbesondere Gebäude der sozialen, kulturellen oder technischen Infrastruktur oder auch Notunterkünfte** betreffen. Es ist angemessen und aufgrund der Dringlichkeit dieser zeitlich begrenzten Bauvorhaben geboten, auf ein bauordnungsrechtliches Verfahren zu verzichten, um den Zweck dieser Maßnahmen nicht zu gefährden. Darüber hinaus **stimmen sich die jeweiligen Bedarfsträger insbesondere bei größeren Vorhaben und bei einzelnen Fragen auch ohne förmliches Verfahren auf informellem Weg mit den unteren Bauaufsichtsbehörden ab**, um entsprechend § 3 der Landesbauordnung (LBauO) Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung zu vermeiden.

Sollen solche Vorhaben nach § 35 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich errichtet werden, für den die Gesetzgebungskompetenz beim Bund liegt, **können die Bauaufsichtsbehörden im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens auf bauaufsichtliche Maßnahmen** im Hinblick auf den temporären Charakter der Vorhaben **verzichten**.

LANDESWIEDERAUFBAU- ERLEICHTERUNGSGESETZ



2. In § 67 wird folgender Absatz 7 angefügt:

„(7) Für die vollständige oder teilweise Wiederherstellung von Gebäuden, die durch Naturkatastrophen zerstört oder beschädigt wurden und im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 12 oder des § 30 Abs. 1 BauGB oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB liegen, gelten

1. die Absätze 1 bis 4 und 6 für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie

2. Absatz 5 für Gebäude nach § 66 Abs. 2

entsprechend. Die Erschließung ist gesichert, wenn anzunehmen ist, dass die erforderlichen Erschließungsanlagen bis zur Ingebrauchnahme zur Verfügung stehen. Wichen die zerstörten oder beschädigten Gebäude zulässigerweise von den Anforderungen der §§ 6, 8 bis 11, 43 bis 51 ab, so sind entsprechende Abweichungen bei der Wiederherstellung zulässig; Abweichungen von weiteren Anforderungen nach diesem Gesetz oder nach den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften können im Einzelfall zugelassen werden, soweit die öffentliche Sicherheit und Ordnung gewährleistet ist.“

gleiche Größenordnung, nicht zentimetergenau; Veränderungen innen i.d.R. irrelevant

nicht im Außenbereich (§ 35 BauGB)

bei GK 1-3 unabhängig von Art der Nutzung zwingend im Freist.-verf.

bei § 66 (2)-Vorhaben auf Wunsch Bauherr*in im Freist.-verf.

ohne Abweichungsantrag

mit Abweichungsantrag

Bei Behandlung im Freist.-verf. müssen andere Genehmigungen selbst eingeholt werden!

LANDESWIEDERAUFBAU- ERLEICHTERUNGSGESETZ

Auszug Begründung zu Artikel 3 (Änderung der Landesbauordnung) Zu Nummer 2

Der **Anwendungsbereich des Freistellungsverfahrens** wird auf Vorhaben zur vollständigen oder teilweisen Wiederherstellung von durch Naturkatastrophen, z.B. das Hochwasser im Ahrtal, zerstörten oder beschädigten Gebäuden **ausgeweitet**. Naturkatastrophen sind Naturereignisse, die Schäden großen Umfangs verursachen und entsprechende Maßnahmen auf Grundlage des Landesgesetzes über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Brand- und Katastrophenschutzgesetz –LBKG –) erfordern.

Die **Wiederherstellung beinhaltet die Errichtung eines neuen Gebäudes oder von Teilen eines Gebäudes**; unabhängig hiervon bleiben Renovierungsarbeiten und Sanierungsarbeiten im Rahmen des Bestandsschutzes baugenehmigungsfrei möglich. Dabei ist **keine zentimetergenaue Rekonstruktion** erforderlich, da zum einen die exakte Größe des Bestandes häufig nicht mehr nachzuvollziehen sein wird und zum anderen ein gewisser Spielraum zur Anpassung an heutige bauliche Anforderungen möglich sein soll. Auch führen **Veränderungen** gegenüber dem zerstörten Gebäude oder beschädigten Gebäudeteil im Innern der Gebäude **in der Regel** nicht dazu, dass der Umfang der Wiederherstellung überschritten wird; anders verhält es sich erst dann, wenn die Unterschiede zum zerstörten Gebäude oder beschädigten Gebäudeteil so groß sind, dass es sich um ein anderes Vorhaben handelt.

LANDESWIEDERAUFBAU- ERLEICHTERUNGSGESETZ

Auszug Begründung zu Artikel 3 (Änderung der Landesbauordnung)
Zu Nummer 2

Über den bisherigen Anwendungsbereich des Freistellungsverfahrens hinaus, der grundsätzlich auf Bauvorhaben im **Geltungsbereich qualifizierter und vorhabenbezogener Bebauungspläne** beschränkt ist, soll dieses **auch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB** zur Wiederherstellung von zerstörten und beschädigten Gebäuden Anwendung finden. Da Bauvorhaben im Geltungsbereich von einfachen Bebauungsplänen im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB, bei denen sich die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB richtet, sich ebenfalls innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils befinden, ist eine gesonderte Erwähnung dieser Gebiete im Gesetz nicht erforderlich. Darüber hinaus ist **keine Beschränkung auf eine spezielle Art der Nutzung** vorgesehen; damit wird auf die insbesondere in Orts- und Stadtkernen häufig vorhandene Nutzungsmischung Rücksicht genommen.

LANDESWIEDERAUFBAU- ERLEICHTERUNGSGESETZ

Auszug Begründung zu Artikel 3 (Änderung der Landesbauordnung)
Zu Nummer 2

Eine **Erweiterung auf privilegierte Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 BauGB) erfolgt dagegen nicht**. Die Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 BauGB enthalten vielfach unbestimmte Rechtsbegriffe (z.B. den Begriff „dient“). Die Prüfung, ob ein Privilegierungstatbestand einschlägig ist, setzt eine inhaltliche Wertung des konkreten Sachverhalts voraus. Dies widerspricht dem Grundgedanken des baugenehmigungsfreien Bauens im Freistellungsverfahren, bei dem die Bauherrinnen und Bauherrn ohne weitere Prüfung erkennen können, ob ihr Vorhaben im Freistellungsverfahren zu behandeln ist. Anders als bei Vorhaben, die sich bauplanungsrechtlich nach § 30 oder § 34 BauGB beurteilen, sind die Erkenntnisse aus der Flutkatastrophe zudem nicht nur auf Basis des Wasserrechts, sondern auch bei der Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit selbst zu beachten. Denn die Gefährdung des Hochwasserschutzes ist als öffentlicher Belang, der auch einem privilegierten Vorhaben entgegenstehen kann, in § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 BauGB ausdrücklich genannt.

LANDESWIEDERAUFBAU- ERLEICHTERUNGSGESETZ

Auszug Begründung zu Artikel 3 (Änderung der Landesbauordnung)
Zu Nummer 2

Bei **Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 bleibt die Anwendung des Freistellungsverfahrens freiwillig**, d.h. hierüber entscheidet die Bauherrin oder der Bauherr. Die Einhaltung der Sicherheitsanforderungen in Bezug auf die Standsicherheit und den Brandschutz werden aufgrund der Prüfung durch die entsprechenden Prüfsachverständigen gewährleistet.

...

LANDESWIEDERAUFBAU- ERLEICHTERUNGSGESETZ

Auszug Begründung zu Artikel 3 (Änderung der Landesbauordnung)
Zu Nummer 2

... Da die Gemeinde die Erklärung, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, auch abgeben kann, wenn sie der Auffassung ist, dass dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen, ist eine Reaktion auf neuere Erkenntnisse zum Hochwasserschutz möglich. Insbesondere kann sie die Erklärung abgeben, wenn das Bauvorhaben nach den wasserrechtlichen Vorschriften im Überschwemmungsgebiet oder Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebiets liegt. Gibt die Gemeinde keine Erklärung ab, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, so verbleibt die Verantwortung zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen einschließlich der wasserrechtlichen Vorschriften sowie für die Einholung gegebenenfalls erforderlicher wasserrechtlicher und anderer behördlicher Entscheidungen bei der Bauherrin oder dem Bauherrn sowie den von ihnen beauftragten Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern.

Die Gemeinde kann die Erklärung, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, auch abgeben, wenn sie davon ausgeht, dass das Vorhaben über die Wiederherstellung hinausgeht und von daher das Freistellungsverfahren keine Anwendung findet. ...

BUND: AUFBAUHILFEGESETZ 2021



**Gesetz
zur Errichtung eines Sondervermögens „Aufbauhilfe 2021“
und zur vorübergehenden Aussetzung
der Insolvenzantragspflicht wegen Starkregenfällen
und Hochwassern im Juli 2021 sowie zur Änderung weiterer Gesetze
(Aufbauhilfegesetz 2021 – AufbhG 2021)**

Vom 10. September 2021

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1
Gesetz
zur Errichtung eines
Sondervermögens „Aufbauhilfe 2021“
(Aufbauhilfefonds-Errichtungsgesetz 2021
– AufbhEG 2021)

1. Maßnahmen für geschädigte Privathaushalte und Unternehmen sowie für andere Einrichtungen und
2. Maßnahmen zur Wiederherstellung der Infrastruktur der betroffenen Länder, Gemeinden und des Bundes sowie weiterer öffentlich-rechtlicher Körperschaften einschließlich der Gebäude und Einrichtungen von Religionsgemeinschaften, soweit sie Körperschaften des öffentlichen Rechts sind, sowie unabhängig von der Trägerschaft von Infrastrukturen des Personenverkehrs und des Schienen-

BUND: AUFBAUHILFEGESETZ 2021

Artikel 9 - Änderung des Baugesetzbuchs

§ 246c Sonderregelungen für bestimmte mobile bauliche Anlagen und mobile Infrastruktureinrichtungen in von Hochwasserkatastrophen betroffenen Gemeinden

(1) In Gemeinden, die von einer Hochwasserkatastrophe im Gemeindegebiet betroffen sind, kann bei der Zulassung von Vorhaben, die die Errichtung mobiler baulicher Anlagen zur Wohnnutzung, mobiler Infrastruktureinrichtungen oder mobiler baulicher Anlagen für Läden oder nicht störende Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner der Umgebung zum Inhalt haben, bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den auf Grund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften in erforderlichem Umfang auf längstens fünf Jahre befristet abgewichen werden, wenn diese dringend benötigten baulichen Anlagen oder dringend benötigten Infrastruktureinrichtungen im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, als mobile oder nicht mobile Anlagen nicht oder nicht rechtzeitig zur Verfügung stehen. Satz 1 ist entsprechend anwendbar, wenn das Vorhaben in einer Nachbargemeinde einer Gemeinde im Sinne des Satzes 1 ausgeführt werden soll und dringend benötigte in Satz 1 genannte bauliche Anlagen oder dringend benötigte Infrastruktureinrichtungen im Gebiet der betroffenen Gemeinde und in dieser Nachbargemeinde als mobile oder nicht mobile Anlagen nicht oder nicht rechtzeitig zur Verfügung stehen.

BUND: AUFBAUHILFEGESETZ 2021

Artikel 9 - Änderung des Baugesetzbuchs

§ 246c Sonderregelungen für bestimmte mobile bauliche Anlagen und mobile Infrastruktureinrichtungen in von Hochwasserkatastrophen betroffenen Gemeinden

- (2) Bei Vorhaben nach Absatz **1 im Außenbereich gilt § 18 Absatz 3 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes** bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 entsprechend.
- (3) Die Befristung in Absatz 1 auf den Ablauf des 31. Dezember 2022 bezieht sich auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann. Die in Absatz 1 genannte Frist von fünf Jahren bezieht sich auf die Geltungsdauer der Genehmigung.
- (4) Die Länder können durch Landesrecht ergänzende Bestimmungen zum Rückbau der in Absatz 1 genannten Vorhaben treffen.
- (5) § 36 findet mit der Maßgabe Anwendung, dass das **Einvernehmen** nur dann aus den sich aus den § § 31, 33 bis 35 ergebenden Gründen versagt werden kann, wenn die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets der Gemeinde, in der das Vorhaben ausgeführt werden soll, beeinträchtigt würde. Abweichend von § 36 Absatz 2 Satz 2 gilt bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 das Einvernehmen als erteilt, wenn es nicht innerhalb **eines Monats** verweigert wird.

Danke für die Aufmerksamkeit

Dipl.-Ing. Marc Derichsweiler, Ministerium der Finanzen