

BESCHLUSSEMPFEHLUNG UND BERICHT

des Ausschusses für Inneres und Bau (2. Ausschuss)

**zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung
- Drucksache 8/5681 -**

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und des Architekten- und Ingenieurgesetzes

A Problem

Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) soll weiter novelliert werden. Fachverbände, Kommunen und weitere Akteure der Bauwirtschaft waren aufgerufen worden, konkrete Vorschläge zu möglichen alltäglichen baurechtlichen Herausforderungen einzubringen und diese zu diskutieren. Es fanden drei Dialogrunden im letzten und diesem Jahr statt. Die wesentlichen Vorschläge sollen in die Novelle der LBauO M-V einfließen. Zudem soll die LBauO M-V an die Musterbauordnung (MBO) und an die geschlechtergerechte Sprache angepasst werden.

Das Gesetzgebungsverfahren soll schwerpunktmäßig der weiteren Vereinfachung, Beschleunigung und Entbürokratisierung zur Umsetzung von Bauvorhaben dienen.

Gemäß Ziffer 163 des Koalitionsvertrages 2021 bis 2026 zwischen SPD und Die Linke soll die LBauO M-V zudem anpasst werden, um noch stärker die bauliche Vorsorge für spätere Ergänzungen zum Zwecke der Barrierefreiheit zu verankern. Aufgrund des Beschlusses des Landtages – Drucksache 8/4645 – sind zudem Änderungen im Architekten- und Ingenieurgesetz (ArchIngG M-V) vorzunehmen.

B Lösung

Die aktuelle Novelle der LBauO M-V soll einen wesentlichen Beitrag zur Vereinfachung und Beschleunigung von Bauvorhaben, zu mehr Klarheit von baurechtlichen Vorschriften und zu mehr Flexibilität für die Bauherrschaft leisten. Der Bedarf an größeren Gestaltungsräumen bei Neu- und Umbauten wird berücksichtigt. Zur Schaffung von Wohnraum werden Erleichterungen formuliert. Auch der Raum für Abweichungen wird weiter für einfacheres und kostengünstigeres Bauen geöffnet und auf unbürokratische Weise gefördert. Es soll eine Ermöglichungskultur begünstigt werden.

Die Ergebnisse aus den Dialogrunden mit Fachverbänden, Kommunen und weiteren Akteuren der Bauwirtschaft und weiteren Expertengesprächen sowie intern entwickelten Anpassungen sind geprüft und, soweit möglich, aufgenommen worden.

Die bauliche Vorsorge für spätere Ergänzungen zum Zwecke der Barrierefreiheit werden im Rahmen der Aufzugspflicht verankert (Ziffer 163 des Koalitionsvertrages).

Für die Änderungen des ArchIngG M-V werden die Nutzung von Fachregistern, die Änderung der Wahlmodalitäten zur Vertreterversammlung und die mögliche freiwillige Mitgliedschaft in der Architektenkammer entsprechend dem beschlossenen Entschließungsantrag des Landtages im Entwurf umgesetzt.

Der Ausschuss für Inneres und Bau (Innenausschuss) empfiehlt mehrere inhaltliche Änderungen in § 58 Absatz 1, §§ 61, 62, 66 Absatz 2, §§ 72 und 86 LBauO M-V. Zudem werden einige redaktionelle und aus Gründen der Rechtsförmlichkeit erforderliche Änderungen empfohlen.

Einvernehmen im Ausschuss**C Alternativen**

Keine.

D Kosten

Durch die Einreichung der Antragsunterlagen bei der unteren Bauaufsicht statt wie bisher bei der Gemeinde im Verfahren nach § 62 LBauO M-V entstehen keine zusätzlichen Kosten. Es können vielmehr Kosten im Rahmen der digitalen Umstellung dieser Onlinezugangsgesetz-Leistung eingespart werden. Dies wird von der Fachkommission Bauaufsicht bestätigt. Aktuell werden im Gemeinderollout die Anträge über individuelle Vorgangstypen bei der Gemeinde eingereicht und können mittels verschiedener Funktionen durch die Gemeinde bearbeitet werden. Für die Errichtung dieser Infrastruktur fallen Kosten an, die jedoch noch wesentlich niedriger sind als die Einbindung und Ausstattung aller Gemeinden. Bei einem Antragseingang über die untere Bauaufsichtsbehörde leitet diese den Antrag mittels Beteiligungsfunktion an die Gemeinde weiter. Hierdurch würden keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Beschlussempfehlung

Der Landtag möge beschließen,

I. den Gesetzentwurf der Landesregierung auf Drucksache 8/5681 mit folgenden Maßgaben und im Übrigen unverändert anzunehmen:

1. Artikel 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 2 Buchstabe b wird durch den folgenden Buchstaben b ersetzt:

„b) In Absatz 2 Nummer 7 wird die Angabe „und keine Erschließungsfunktion“ durch die Angabe „oder keine Erschließungsfunktion“ ersetzt.“

b) In Nummer 29 wird in § 48 Absatz 8 nach der Angabe „bleiben“ die Angabe „die“ eingefügt.

c) In Nummer 34 wird in § 54 Absatz 1 Satz 2 die Angabe „hat“ gestrichen.

d) Nach Nummer 35 wird die folgende Nummer 36 eingefügt:

„36. Nach § 58 Absatz 1 Satz 3 wird der folgende Satz eingefügt:

„Satz 1 gilt nicht für bauliche Anlagen inländischer öffentlicher Stellen auf dauerhaft militärisch genutzten Grundstücken, die im Eigentum des Bundes stehen oder deren militärische Nutzung dinglich gesichert ist (Militärgelände).“

e) Die bisherige Nummer 36 wird zu Nummer 37 und § 61 wird wie folgt geändert:

aa) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aaa) Nummer 1 Buchstabe g wird durch den folgenden Buchstaben g ersetzt:

„g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 40 m²,“.

bbb) Nummer 15 Buchstabe e wird durch die folgenden Buchstaben e und f ersetzt:

„e) Kompostanlagen bis zu 300 m² Lager- und Rottefläche,

f) Maßnahmen zur Absperrung auf Grundlage von § 14d Absatz 2b und 2c der Verordnung zum Schutz gegen die Schweinepest und die Afrikanische Schweinepest;“.

ccc) Nach Nummer 15 wird die folgende Nummer 16 eingefügt:

„16. alle baulichen Anlagen inländischer öffentlicher Stellen auf Militärgelände.“

bb) Nach Absatz 5 wird der folgende Absatz 6 eingefügt:

„(6) § 75 findet entsprechende Anwendung.“

f) Die bisherige Nummer 37 wird zu Nummer 38 und § 62 wird wie folgt geändert:

aa) Absatz 1 Satz 1 wird durch den folgenden Satz ersetzt:

„Keiner Genehmigung bedarf

1. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von
 - a) Gebäuden, für die der Brandschutznachweis nicht bauaufsichtlich geprüft wird (§ 66 Absatz 3),
 - b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, und
 - c) Nebenanlagen zu Bauvorhaben der Buchstaben a und b,
2. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Nummer 3 und 4 im Anwendungsbereich des § 34 des Baugesetzbuches die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden sowie die Errichtung und Änderung von Solaranlagen im Anwendungsbereich des § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b des Baugesetzbuches und
3. die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering).“

bb) Nach Absatz 8 wird der folgende Absatz 9 eingefügt:

„(9) § 75 findet entsprechende Anwendung.“

g) Die bisherigen Nummern 38 bis 41 werden zu den Nummern 39 bis 42.

h) Die bisherige Nummer 42 wird zu Nummer 43 und Buchstabe b wird durch den folgenden Buchstaben b ersetzt:

,b) In Absatz 3 Satz 3 wird Angabe „der Antragsteller“ durch die Angabe „der Antragstellenden“ ersetzt.“

i) Die bisherigen Nummern 43 und 44 werden zu den Nummern 44 und 45.

j) Die bisherige Nummer 45 wird zu Nummer 46 und § 66 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „sein, der“ durch die Angabe „sein, die“ ersetzt.

bb) In Satz 2 wird die Angabe „einem Tragwerksplaner“ durch die Angabe „einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner“ ersetzt.

k) Die bisherigen Nummern 46 bis 49 werden zu den Nummern 47 bis 50.

- l) Die bisherige Nummer 50 wird durch die folgende Nummer 51 ersetzt:
- „51. § 72 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 2 Nummer 2 wird durch die folgende Nummer 2 ersetzt:

„2. Vorsorge gegen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter getroffen wird.“
 - b) In Absatz 3 wird vor der Angabe „der Nachbar“ die Angabe „die Nachbarin oder“ eingefügt.
 - c) Absatz 6 Satz 1 wird gestrichen.
 - d) Absatz 7 wird durch den folgenden Absatz 7 ersetzt:

„(7) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn

 1. die Baugenehmigung der Bauherrschaft zugegangen ist sowie
 2. die geprüften bautechnischen Nachweise nach § 66 Absatz 3 und
 3. die Baubeginnsanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.“
 - e) In Absatz 9 wird die Angabe „Der Bauherr“ durch die Angabe „Die Bauherrschaft“ ersetzt.“
- m) Die bisherigen Nummern 51 bis 58 werden zu den Nummern 52 bis 59.
- n) Die bisherige Nummer 59 wird durch die folgende Nummer 60 ersetzt:
- „60. § 86 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 Nummer 4 wird die Angabe „Abstellmöglichkeiten“ durch die Angabe „Abstellplätze“ ersetzt.
 - b) Nach Absatz 4 wird der folgende Absatz 5 eingefügt:

„(5) Satzungen nach den Absätzen 1 bis 4 finden keine Anwendung auf bauliche Anlagen öffentlicher Stellen auf Militärgelände.““

2. Artikel 2 wird durch den folgenden Artikel 2 ersetzt:

**„Artikel 2
Weitere Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern**

Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344; 2016 S. 28), die zuletzt durch Artikel 1 dieses Gesetzes geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

§ 1 Absatz 1 Satz 3 wird durch den folgenden Satz 3 ersetzt:

„Ferner gilt es für Windenergieanlagen oder Maschinen, soweit für sie die Konformität mit den Anforderungen der Verordnung (EU) 2023/1230 durch eine EU-Konformitäts-erklärung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.““

II. folgende EntschlieÙung anzunehmen:

„Die Landesregierung wird aufgefordert, die weitere Modernisierung des Architekten- und Ingenieurgesetzes in Bezug auf den Wandel der Berufsausübungsformen der Architekten und Ingenieure sowie zur Gewährleistung der Handlungsfähigkeit der Kammern gemeinsam mit der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern und der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern konsequent fortzusetzen. Insbesondere sind (vorbehaltlich der durch die Landesregierung zu prüfenden EU-Rechtskonformität)

- die stärkere Einbindung der bereits im Gesetz geregelten Berufsgesellschaften durch eine Pflichtmitgliedschaft in den Kammern zu prüfen;
- mit Blick auf den Wandel in der Berufsausübung Regelungen für weitere Pflichtmitgliedschaften in der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern für alle am Bau beteiligten Ingenieure im Architekten- und Ingenieurgesetz zu prüfen, sofern nicht bereits eine Mitgliedschaft in einer anderen Ingenieurkammer oder Architektenkammer besteht;
- die Einbindung von Planungsgesellschaften unabhängig von einer geschützten Titelführung durch eine Pflichtmitgliedschaft in der jeweiligen Kammer in Mecklenburg-Vorpommern zu prüfen.““

Schwerin, den 23. April 2026

Der Innenausschuss

Ralf Mucha

Vorsitzender und Berichterstatter

Bericht des Abgeordneten Ralf Mucha

I. Allgemeines

Der Landtag hat in seiner 122. Sitzung am 11. Dezember 2025 den Gesetzentwurf der Landesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und des Architekten- und Ingenieurgesetzes“ auf Drucksache 8/5681 in Erster Lesung beraten und diesen zur federführenden Beratung an den Innenausschuss sowie zur Mitberatung an den Ausschuss für Justiz, Gleichstellung, Verbraucherschutz, Verfassung, Geschäftsordnung, Wahlprüfung und Immunitätsangelegenheiten (Rechtsausschuss), den Ausschuss für Finanzen und Digitalisierung (Finanzausschuss) und den Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur, Energie, Tourismus und Arbeit (Wirtschaftsausschuss) überwiesen.

Der Innenausschuss hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 8/5681 in vier Sitzungen und abschließend in seiner 119. Sitzung am 23. April 2026 beraten.

II. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

1. Rechtsausschuss

Der Rechtsausschuss hat den Gesetzentwurf in seiner 92. Sitzung am 11. März 2026 abschließend beraten und empfiehlt einvernehmlich mit den Stimmen der Fraktionen der SPD, AfD und Die Linke sowie bei Stimmenthaltungen seitens der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, den Gesetzentwurf unverändert anzunehmen.

2. Finanzausschuss

Der Finanzausschuss hat den Gesetzentwurf in seiner 105. Sitzung am 12. März 2026 abschließend beraten und empfiehlt aus finanzpolitischer Sicht einvernehmlich mit den Stimmen der Fraktionen der SPD, AfD und Die Linke sowie bei Stimmenthaltungen seitens der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, den Gesetzentwurf unverändert anzunehmen.

3. Wirtschaftsausschuss

Der Wirtschaftsausschuss hat den Gesetzentwurf in seiner 104. Sitzung am 5. März 2026 und abschließend in seiner 105. Sitzung am 12. März 2026 beraten und empfiehlt einvernehmlich mit den Stimmen der Fraktionen der SPD, AfD und Die Linke sowie bei Stimmenthaltungen seitens der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, den Gesetzentwurf, soweit seine Zuständigkeit betroffen ist, unverändert anzunehmen.

III. Wesentliche Ergebnisse der öffentlichen Anhörung

Der Innenausschuss hat am 5. März 2026 eine öffentliche Anhörung zu dem Gesetzentwurf durchgeführt.

An der öffentlichen Anhörung haben als Sachverständige der BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern, die Arbeitsgemeinschaft der Handwerkskammern in Mecklenburg-Vorpommern, der Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern, der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., die ScanHaus Marlow R. Kossow & Lewermann GmbH sowie der Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern e. V. teilgenommen.

Der BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. hat erklärt, dass die Novellierung der LBauO M-V gute Neuerungen mitbringe. Er unterstütze ausdrücklich die Absicht, die Landesbauordnungen in Deutschland bis hin zur europäischen Ebene zu vereinheitlichen. Man sollte sich dort an den Bauordnungen orientieren, die den aktuellen Herausforderungen wie Artensterben, Klimawandel und Umweltverschmutzung am wirkungsvollsten begegneten. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche sei in den letzten 30 Jahren von sechs auf neun Prozent der Landesfläche angewachsen. Damit sei sie mittlerweile größer als die Wasserfläche. In demselben Zeitraum habe sich aber die Siedlungsdichte fast halbiert. Dies koste nicht nur Fläche, sondern auch höhere Infrastrukturkosten. Der Boden sei die wertvollste Ressource, endlich und nur schwer zu renaturieren. In Mecklenburg-Vorpommern gebe es einen Flächenverbrauch von 1,4 Hektar pro Tag. Bis zum Jahr 2030 müsste dieser nach den Bundeszielen bei 1,2 Hektar liegen. Man müsse daher möglichst schnell zu einer Flächen-Kreislaufwirtschaft kommen, möglichst vor dem Jahr 2050.

Beim Bauen werde hauptsächlich immer noch die rote Energie betrachtet. Man müsse aber endlich an die graue Energie ran. Dies seien die Treibhausgase, die bei der Herstellung, in der Bauphase und bei der Entsorgung entstünden. Im Neubau könne diese graue Energie schon mehr als 50 Prozent für sich beanspruchen. In Deutschland würden zudem mit gut 500 Millionen Tonnen 90 Prozent der mineralischen Rohstoffe in Gebäuden verbaut: Natursteine, Kiese und Sande. Bei der Zementherstellung würden drei Prozent der gesamtdeutschen CO₂-Emissionen verursacht. Der Bausektor produziere immer noch viel Abfall, weil eine wirkliche Wiederverwendung nicht stattfinde. Bauabfälle würden häufig für den Straßenbau genutzt oder sie würden sogar deponiert. Dabei machten insbesondere Verbundbaustoffe Probleme. Die seien nur mit großem Aufwand oder gar nicht zu trennen und damit könnten sie nicht wiederverwendet werden.

Ein schonender Umgang mit Boden und ein sparsamer Umgang mit Fläche müsse in der LBauO M-V Eingang finden. Der Bestandserhalt müsse Vorrang haben. Hierfür habe die LBauO M-V mit der Novellierung tatsächlich einen guten Weg eingeschlagen. Aus- und Umbau werde erleichtert. Dies sei zu begrüßen. Zum Beispiel wenn sich die Gebäudeklasse dadurch ändere, sollte die Anforderung der vorhergehenden Gebäudeklassen ausreichen. In die LBauO M-V müsste noch der Vorrang von Sekundärbauprodukten und schnell nachwachsenden Bauprodukten geregelt werden. Denn hier stecke schon die ganze graue Energie drin, die zur Herstellung verbraucht worden sei. Wenn diese Bauprodukte gleichwertig im Kreislauf gehalten würden, dann würden nicht noch mal Ressourcen verbraucht, nicht noch einmal Treibhausgase für neue Bauprodukte emittiert und der Abfall reduziert. Damit die Sekundär-Bauprodukte marktgängig gemacht würden, müsste sortenrein trennbar gebaut werden.

Dämmstoffe hätten unterschiedliche Treibhausgaspotenziale. Polystyrol und Mineralwolle, die übrigens immer noch einen Marktanteil von 90 Prozent hätten, schnitten hier deutlich schlechter ab als beispielsweise Zellulose, Stroh oder Wiesengras, weil sie viel Energie bei der Herstellung verbrauchten. Die nachwachsenden Baustoffe seien aber nicht nur beim Treibhausgas besser, sondern sie hätten bessere Eigenschaften bei der Wärme- und Kältespeicherung, beim Schallschutz und beim Feuchteverhalten. Sie enthielten weniger oder gar keine Schadstoffe. Sie seien meistens Nebenprodukte der Landwirtschaft und kreislauffähig. Beim Holz sei es ein bisschen anders. Dies sei kein Nebenprodukt, sondern wachse sehr viel langsamer. Außerdem seien nutzungsfreie alte Wälder in Form von Dauerwald im Kampf gegen Artensterben und Klimawandel nötig. Deswegen sollte Holz vor allem die tragenden Konstruktionen aus Stahlbeton ersetzen. Als Dämmstoffe eigneten sich dann die viel schneller wachsenden Rohstoffe wie Stroh, Gras oder Hanf. Hanf sei auch ein sehr interessanter Rohstoff für Mecklenburg-Vorpommern. Denn er sei weder auf Dünger noch auf Pestizide angewiesen. Er komme daher auch mit unseren immer trockener werdenden Vegetationsperioden zurecht.

Zudem warte in Mecklenburg-Vorpommern noch das Potenzial der Paludikultur auf ihre Einführung in die Bauwirtschaft. Hierfür habe Mecklenburg-Vorpommern beste Voraussetzungen. Mit der Lebenszyklusanalyse könnten Bauprodukte und Gebäude z. B. auf Treibhausgasemissionen hin über den gesamten Lebenszyklus gut verglichen werden und entsprechend die klimafreundlichsten zur Anwendung kommen. In § 3 LBauO M-V sollten der schonende Umgang mit Boden, der sparsame Umgang mit Fläche, die nachwachsenden Rohstoffe und die Sekundär-Bauprodukte mit aufgenommen werden. Die neue Regelung in § 67 LBauO M-V sei zu begrüßen. Ein Gebäudetyp E sollte eingeführt werden. Der Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e. V. (BDB) habe in einer Stellungnahme erklärt, dass der größte Kostentreiber im Wohnungsbau – neben der Zinsentwicklung, der Rohstoffknappheit und dem Fachkräftemangel – die gesetzlichen Anforderungen und zahlreichen Baustandards wie den Normen und technischen Anforderungen seien. Dabei sei die einfache Lösung, das einfache Bauen, reduzierte Technik, die Suffizienz vollkommen in den Hintergrund gerückt. Mit dem Gebäudetyp E könne die Haftungsfrage für Planende besser geklärt werden.

Im Bauordnungsrecht von Dänemark sei im Jahr 2023 die Lebenszyklusanalyse für Neubauten zur Pflicht geworden. Nachgewiesen werden müssten die Treibhausgase pro Jahr über 50 Jahre. Die Lebenszyklusanalyse berücksichtige dabei die Herstellung der Bauprodukte, den Bauprozess, die Nutzung, Instandhaltung, den Rückbau und die Entsorgung. Man könne hier verschiedene Gebäudetypen sehen. Im Durchschnitt liege dieser Grenzwert bei rund sieben Kilogramm CO₂-Äquivalente pro Quadratmeter und Jahr.

Die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern hat mitgeteilt, dass sie mit der Novellierung der LBauO M-V absolut zufrieden sei und ihr zustimme. Ihr Wunsch wäre, dass kurzfristig eine Handlungsempfehlung erstellt werde, die auch an die Novellierung angepasst sei. Wichtig sei, dass zudem die Modernisierung des ArchIngG M-V weiter vorangetrieben werde. Denn nicht alle Punkte des Entschließungsantrages der letzten Novellierung seien wirklich umgesetzt worden. Die Berufskammern seien darauf angewiesen, dass die Modernisierung auch beim ArchIngG M-V Einzug halte. Angesichts des Wandels der Berufsausübungsformen gerade für Ingenieure und um die Handlungsfähigkeit der Kammern weiter gewährleisten zu wollen, sei diese Anpassung dringend erforderlich. Dazu gehöre insbesondere, dass die bereits im Gesetz geregelten Berufsgesellschaften durch eine Pflichtmitgliedschaft stärker in die Kammern eingebunden würden.

Mit Blick auf den Wandel der Berufsausübung müssten Regelungen für weitere Pflichtmitgliedschaften in der Ingenieurkammer für alle am Bau beteiligten Ingenieure im ArchIngG M-V eingeführt werden, sofern nicht bereits Mitgliedschaften in einer anderen Ingenieurkammer oder Architektenkammer bestünden. Auch Planungsgesellschaften müssten unabhängig von einer geschützten Titelführung durch eine Pflichtmitgliedschaft in der jeweiligen Kammer eingebunden werden.

Die Arbeitsgemeinschaft der Handwerkskammern in Mecklenburg-Vorpommern hat informiert, dass in der ersten Sitzung der Fachgruppe Bürokratieentlastung am 12. Februar 2026 geäußert worden sei, die Erweiterung des § 65 Absatz 3 Nummer 1b LBauO M-V auf Meister des konstruktiven Metallbaus sei im Hinblick auf die kleine Bauvorlageberechtigung in der Diskussion. Dies finde sich in dem aktuellen Gesetzentwurf leider nicht wieder. Diese Ergänzung werde angeregt. Dafür spreche die Komplexität der Bauvorhaben und die technischen Anforderungen an der Stelle. Bauvorhaben im Metallbau erforderten häufig spezialisiertes Wissen und Erfahrung, die mit denjenigen im Bauhandwerk und anderen Bauhandwerkern vergleichbar seien. Meister im konstruktiven Metallbau brächten diese Qualifikationen mit. Der konstruktive Metallbau sei oft mit anderen Baugewerken – etwa beim Bau von Stahlkonstruktionen oder bei der Integration von Metall in Bauprojekten – verbunden. Eine Einbeziehung dieser Fachrichtungen würde die Zusammenarbeit und Koordination zwischen den Gewerken verbessern. Des Weiteren würde sie auch der Förderung von Fachkräften dienen. In vielen Regionen gebe es einen Mangel an qualifizierten Bauprofis und die Einbeziehung von Meistern des konstruktiven Metallbaus könnte dazu beitragen, diesen Engpass zu lindern und die Attraktivität des Berufsfeldes zu erhöhen.

Des Weiteren sprächen auch Sicherheitsaspekte für die Erweiterung. Meister im konstruktiven Metallbau seien geschult in Sicherheitsstandards und Vorschriften, was zu einem höheren Schutzniveau auf Baustellen führen würde. Ihre Einbeziehung könnte die Sicherheitskultur im Bauwesen weiter stärken. Des Weiteren ergebe sich hieraus auch ein Innovationspotenzial. Technologische Entwicklungen könnten insoweit forciert werden. Der konstruktive Metallbau sei ein Bereich mit vielen Innovationen, wie etwa der Verwendung neuer Materialien oder Techniken. Diese Expertise könnte auch in anderen Baubereichen integriert werden. Dies würde zu effizienteren und nachhaltigen Baupraktiken führen. Insoweit verfügten eben auch die Meister des konstruktiven Metallbaus über eine angemessene Qualifikation. Sie hätten eine fundierte Ausbildung und umfangreiche praktische Erfahrungen, die sie für die Überprüfung und Erstellung von Bauvorlagen qualifizierten. Letztlich sei auch eine Förderung der Interdisziplinarität gegeben. Heutige Bauprojekte seien zunehmend interdisziplinär. Ein breiter Kreis bauvorlageberechtigter Personen könnte auch die Qualität und Effizienz der Planung und Ausführung verbessern. Die Erweiterung des Anwendungsbereiches könnte schließlich sowohl der Qualität der Bauvorhaben als auch der interdisziplinären Zusammenarbeit zugutekommen, was letztlich einer Stärkung der Bauwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern dienen würde.

Der Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. hat ausgeführt, dass die Reform der LBauO M-V ursprünglich dem Ziel der Entbürokratisierung und Erleichterung des Bauens dienen sollte – daran müsse weiterhin festgehalten werden. Trotz leicht gestiegener Bauanträge sei unklar, ob diese auch tatsächlich umgesetzt würden, weshalb Kosten- und Planungshemmnisse reduziert werden müssten, insbesondere angesichts des hohen Wohnungsbedarfes.

Viele Paragraphen seien nach wie vor unbefriedigend oder nur halbherzig geregelt. Es gebe auch noch zu viele Vorschriften, die dem Grunde nach nur verkomplizierten. Es fehle die konsequente Entschlackung der LBauO M-V. Es benötige keine unnötigen Regulierungen und Vorgaben. Es könnten auch nicht immer alle Wünsche berücksichtigt werden. Mehr Flexibilität müsse verordnet werden. Es sei zwangsläufig, dass die Bearbeitung an der LBauO M-V und auch an den ergänzenden Richtlinien weitergehe. Insofern sollte es zukünftig nötig sein, dass überwiegend Fachleute aus der Praxis und nicht überwiegend aus der Verwaltung und von Interessengruppen an dieser Bearbeitung teilhätten.

Inhaltlich hat der Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. hervorgehoben, dass die Aufzugspflicht sich nicht starr an Gebäudehöhe oder Geschosszahl orientieren solle, sondern am Nutzungskonzept. Starre Vorgaben verursachten unnötige Bau- und Betriebskosten. Die 50-cm-Regelung für Dachüberstände schränke Flexibilität ein. Sie sei durch eine gerichtliche Entscheidung eines Einzelfalls entstanden. Die geplante Ausweitung der Barrierefreiheit auf alle Aufenthaltsräume würde den Wohnungsbau deutlich verteuern. Stattdessen sollte die Regelung wieder auf bestimmte Räume (z. B. Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume) begrenzt werden. Anforderungen an Abstellräume in § 48 LBauO M-V wie „ausreichend groß“ und barrierefrei seien zu unbestimmt und führten zu Planungsunsicherheit sowie höheren Kosten. Zudem seien solche Vorgaben nicht für alle Gebäudetypen sinnvoll. Die Formulierung in § 48 Absatz 3 LBauO M-V (Sanitärbereiche) sei unklar und könne so ausgelegt werden, dass zusätzliche separate Räume erforderlich seien, was unnötige Kosten verursache.

Positiv sei insbesondere die längere Gültigkeit von Baugenehmigungen (vier Jahre plus zweijährige Verlängerung) sowie die Bauaufsichtsbehörde als zentrale Anlaufstelle zu bewerten. Kritisch werde jedoch gesehen, dass es zu wenige Fachkräfte gebe, was Projekte verzögere. Als Lösung werde vorgeschlagen, die Altersgrenze anzuheben, damit erfahrene Prüfstatiker länger tätig bleiben könnten. Zudem brauche es klar definierte Mindestanforderungen für Unterlagen. Sobald diese erfüllt seien, sollte die Bearbeitung automatisch beginnen, um Verzögerungen durch ständige Nachforderungen zu vermeiden.

Die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern hat den Entstehungsprozess der LBauO M-V gelobt. Das kooperative Dialogverfahren habe gut funktioniert und zu tragfähigen Kompromissen geführt. Der Gesetzentwurf sei daher ein sinnvoller Fortschritt. Für die Zukunft hat sie angeregt, dass die LBauO M-V stärker zur Reduzierung von CO₂-Emissionen genutzt werden solle. Hintergrund sei die große Bedeutung des Bausektors für Emissionen und Abfall.

Zum ArchIngG M-V hat sie erklärt, dass die Kammern alle Berufsangehörigen (nicht nur einzelne Interessen) vertreten und Verantwortung für Baukultur und Verbraucherschutz tragen. Die Berufsausübung verlagere sich allerdings zunehmend von Einzelpersonen hin zu Unternehmens- und Gesellschaftsstrukturen. Aktuell könnten Kammern diese Gesellschaften rechtlich kaum erfassen, da sich die Berufskammern nur auf Einzelpersonen bezögen. Berufsgesellschaften sollten daher verpflichtende Kammermitglieder werden, mit entsprechenden Rechten und Pflichten. Dies sei dringend notwendig, da ein Großteil der Architektinnen und Architekten inzwischen in solchen Strukturen arbeite.

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. hat erläutert, dass die geplante Abstandsfläche bei den Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auf vier Meter steigen solle. Dies bedeute weniger bebaubare Grundstücksfläche gerade in gewachsenen innerstädtischen Quartieren. Dringend benötigte Nachverdichtungsprojekte würden wegfallen und die Kosten würden steigen, weil Grundrisse verändert und Ausnutzungsgrade reduziert werden müssten. Am Ende entstehe schlicht weniger Wohnraum in einer Phase, in der Mecklenburg-Vorpommern steigenden Bedarf habe. Er schlage daher vor, die Regelung für die Gebäudeklasse 1 bis 4 auf drei Meter festzusetzen, um wirtschaftlich tragfähige Projekte nicht zu gefährden und Kommunen Handlungsspielräume zu ermöglichen.

Des Weiteren hat er ausgeführt, dass ein verpflichtender geschlossener Abstellraum häufig zu räumlichen und wirtschaftlichen Zwängen führe, die nicht zwingend erforderlich seien. Er schlage daher vor, den Abstellraum durch die Abstellfläche zu ersetzen. Der Zweck des zusätzlichen Stauraums bleibe völlig und vollständig erhalten. Gleichzeitig gewännen Planerinnen und Planer die notwendige Flexibilität, um wirtschaftlich und funktional sinnvolle Grundrisse umzusetzen.

Der Verband hat zudem darauf hingewiesen, dass die unterschiedlichen Auslegungen in den Bauämtern zu langen Bearbeitungszeiten, unterschiedlichen Genehmigungsniveaus zwischen den einzelnen Ämtern und Planungsunsicherheit für die Unternehmen führten. Gutachten öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger müssten hierbei verbindlich gelten. Denn sie dienten der Qualitätssicherung, sollten Streitfragen klären und Verfahren beschleunigen. Wenn ihre Anerkennung jedoch variere, entstehe Rechtsunsicherheit und der Zweck des Sachverständigenwesens werde verfehlt. Die Bauaufsichten bräuchten daher klare Auslegungshinweise. Die kommunalen Wohnungsunternehmen und die Wohnungsgenossenschaften stünden bereit, neuen Wohnraum zu schaffen und bestehenden zu erhalten.

Die ScanHaus Marlow R. Kossov & Lewermann GmbH hat den Gesetzentwurf insgesamt positiv bewertet. Sie sehe ihn aber nur als ersten Schritt hin zu mehr Praxisnähe, Vereinfachung und „Ermöglichungskultur“. Ziel sollte sein, Behörden stärker lösungsorientiert arbeiten zu lassen und Regelungen für Bürger verständlicher zu machen.

Sie hat am Beispiel des Dachüberstandes gezeigt, dass uneinheitliche Formulierungen zu Verwirrung führten. Sie hat somit gefordert, klare und einheitliche Regeln festzulegen (z. B. Dachüberstände bis 1,5 Meter ohne Abstandsflächen), statt neue komplizierte Formulierungen einzuführen. Auch vorgeschriebene Abstandsmaße passten oft nicht zur Realität (z. B. durch Dachüberstände oder Solarmodule). Das behindere Bauprojekte und Nachverdichtung. Bei Aufschüttungen sollten eindeutige, einfache Regeln gelten (z. B. Mindestabstand zur Nachbargrenze), statt unklarer Verweise auf andere Vorschriften. Mehr genehmigungsfreie Bauvorhaben seien wichtig, um Bürokratie abzubauen. Konkret werde daher die Erhöhung der genehmigungsfreien Größe für Garagen/Carports von 40 auf 50 Quadratmeter (wie in anderen Bundesländern), einheitliche Grenzwerte (z. B. ebenfalls 50 Quadratmeter für Wochenendhäuser), Aufnahme unbeheizter Wintergärten in die genehmigungsfreien Vorhaben und klarere Regelungen für Balkone und Außentreppen vorgeschlagen.

Zudem sollten kleine Bauvorhaben ohne aufwendige Anträge möglich sein, damit sich Bauämter auf wichtigere Projekte konzentrieren könnten. Mehr Flexibilität bei Abweichungen und im Außenbereich sei ebenfalls wichtig. Insbesondere in ländlichen Strukturen sollten Bauämter mehr Spielraum bekommen, um Nachverdichtung und familiär geprägte Bauvorhaben zu ermöglichen.

Der Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern e. V. hat den vorliegenden Gesetzentwurf begrüßt. Er warne dringend davor, die LBauO M-V mit artfremden Regelungen zu übersäen. Die Anregungen seitens des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e. V. seien inhaltlich nachvollziehbar, hätten aber in der LBauO M-V nichts zu suchen. Sie benötige auch keine Regelung zur Digitalisierung. Denn für all diese Bereiche gebe es spezielle gesetzliche Regelungen, meistens auf Bundesebene. Über weitere Anregungen zur Vereinfachung könne man nachdenken.

Auf die Frage der Fraktion der CDU, warum sich die Paludikultur bisher noch nicht durchgesetzt habe, hat der BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. bemerkt, dass die regionale Wertschöpfungskette noch nicht vorhanden sei. Die Moor-Wiedervernässung stoße auf Akzeptanzprobleme und die Landwirte hätten Bedenken hinsichtlich der wirtschaftlichen Umsetzung. Für die nasse Bewirtschaftung seien hohe Anfangsinvestitionen nötig. Zunächst müsse der Absatzmarkt geschaffen werden, dann wären die Landwirte auch bereit, die entwässerten Moorflächen zu vernässen und dort nasse Kulturen anzubauen. Mit dem Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz gebe es erste Ansätze, Landwirte bei der Moor-Wiedervernässung und auch der Paludikultur zu fördern.

Auf die Frage der Fraktion der CDU, inwieweit die angestellten Ingenieure und Architekten Pflichtmitglieder in der jeweiligen Kammer sein möchten, hat die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern ausgeführt, dass an der Spitze von Planungsgesellschaften inzwischen Juristen oder Wirtschaftsingenieure stünden, aber niemand, der Pflichtmitglied in einer Architekten- oder Ingenieurkammer sein müsste. Es würden GmbH gegründet, die sich Planungsgesellschaft nennen würden, aber nicht Pflichtmitglied in der Kammer würden. Die Kammer sei eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und durch den Gesetzgeber mit Aufgaben betraut worden. Wenn die Gesellschaft durch Pflichtmitgliedschaft mit einbezogen werden könnte, hätte die Kammer die Hoheit und die Aufsicht über sie wie beim Freiberufler. Die Strukturen in den Architekten- und Ingenieurbüros hätte sich geändert. Früher seien in ganz Deutschland kleine mittelständische Strukturen herrschend gewesen. Im europäischen Ausland gebe es bereits große Büros mit mehreren 100 Mitarbeitern. Solche Strukturen müssten sich am Ende auch im ArchIngG M-V wiederfinden.

Auf die Frage der Fraktion der CDU, ob es schon Handwerksmeister gebe, die die kleine Bauvorlage in Anspruch genommen hätten, hat die Arbeitsgemeinschaft der Handwerkskammern in Mecklenburg-Vorpommern bestätigt, dass die Nachfrage vorhanden sei.

Auf die Nachfrage der Fraktion der CDU mit Bezug auf die Fahrstuhlspflicht hat der Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. geantwortet, dass die bisherige Regelung (Fahrstuhlspflicht ab einer Höhe von 13 Metern bzw. ab dem 4. Obergeschoss) sich bewährt habe und auch den Vorschriften anderer Bundesländer entspreche. Eine Absenkung der Grenze auf „mehr als drei Geschosse“ würde zu Unklarheiten führen – etwa bei der Frage, ob ein Souterrain als Geschoss zähle. Dadurch entstünden unnötige Diskussionen in Bauämtern und mehr Bürokratie. Es gebe keinen zwingenden Bedarf für die Änderung. Bauherren könnten freiwillig Fahrstühle einbauen, je nach Nutzungskonzept und Zielgruppe.

Angesichts der Thematik der Prüfstatiker hat der Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. angemerkt, dass bei Bauanträgen der Tragwerksplaner anhand eines Kriterienkataloges festlege, ob ein Projekt prüfpflichtig sei. Änderungen an diesem Katalog wären möglich, aber schwierig und hätten Auswirkungen darauf, welche Bauvorhaben geprüft werden müssten. Sei ein Vorhaben einmal als prüfpflichtig eingestuft, übernehme ein Prüfsachverständiger die Kontrolle. In der Praxis gebe es jedoch Engpässe. Gleichzeitig sei die Prüfung wichtig für die Sicherheit und sollte nicht leichtfertig abgeschwächt werden. Hauptproblem sei der Mangel an qualifizierten Fachkräften, da die Ausbildung zum Prüfsachverständigen lange dauere.

Auf die Frage der Fraktion der CDU, warum die Abstandsfläche bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 nach dem Gesetzentwurf auf vier Meter steigen solle, hat der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. angemerkt, dass es aktuell in einer Kleinstadt mit knapp 9.000 Einwohnern einen Fall bei einem Wohnungsunternehmen gebe, der den Bau künftig nicht durchführen könne, gerade weil die Abstandsfläche von drei auf vier Meter ansteige. Für den Wohnungsbau sei diese Regelung kontraproduktiv, vor allem in größeren Städten, wo besonders Wohnraum gebraucht werde.

Die ScanHaus Marlow R. Kossov & Lewermann GmbH hat auf Nachfrage der Fraktion der CDU das Urteil zum Dachüberstand als zu vorsichtig kritisiert, da der Richter statt klarer Vorgaben lediglich eine Minimalregelung getroffen habe, obwohl eigentlich die LBauO M-V für eindeutige Rahmenbedingungen sorgen sollte. Sie hat daher für eine konkrete Festlegung, etwa einen zulässigen Dachüberstand von 1,5 Metern, plädiert, da die derzeitige Grenze von 0,5 Metern (inklusive Dachrinne) praxisfern sei und im Vergleich zu großzügigeren Regelungen etwa bei Erkern widersprüchlich wirke – auch unter Brandschutzaspekten. Insgesamt hat sie inkonsistente Vorschriften bemängelt, etwa im Vergleich zu weiter zulässigen Solaranlagen im Grenzbereich, die auf Baustellen für Unverständnis sorgten. Auch die Begrenzung von Garagrößen auf 40 Quadratmeter halte sie für einen unbegründeten Kompromiss und sie hat eine Anhebung auf 50 Quadratmeter wie in anderen Bundesländern gefordert, um insbesondere Handwerksbetriebe angesichts des Fachkräftemangels zu entlasten und bürokratische Hürden zu senken. Beim Bauen im Außenbereich sehe sie zudem Hemmnisse durch Unsicherheiten in den Genehmigungsbehörden, die aus Angst vor Rechtsstreitigkeiten und Präzedenzfällen – verstärkt durch die zeitliche Befristung des „Bau-Turbos“ – eher zurückhaltend entschieden, statt Investitionen zu ermöglichen.

Auf die Nachfrage der Gruppe der FDP hat die ScanHaus Marlow R. Kossov & Lewermann GmbH hinzugefügt, dass Wintergärten baurechtlich problematisch seien, weil sie häufig als Aufenthaltsräume gälten, die strengerer Vorschriften unterlägen. In der Praxis gehe es jedoch meist um unbeheizte Wintergärten oder Terrassenüberdachungen, die nachträglich errichtet und funktional ähnlich genutzt würden. Der Gesetzgeber tue sich schwer, dafür klare und passende Begriffe zu finden, und vermeide deshalb oft eine Regelung, um die komplizierte Abgrenzung zum Aufenthaltsraum zu umgehen. Sie halte dies für praxisfern, da auch überdachte Terrassen tatsächlich genutzt würden wie Aufenthaltsräume. Sie hat dafür plädiert, realitätsnahe und eindeutige Definitionen zu schaffen.

Zudem hat sie die Orientierung an starren Quadratmetergrenzen kritisiert und gefordert, sich stärker an der Praxis zu orientieren. Anhand von Statistiken hat sie gezeigt, dass mit einer Anhebung der genehmigungsfreien Größen für Carports und Garagen von 30 auf 40 oder 50 Quadratmeter – wie in anderen Bundesländern – bereits rund 90 Prozent der Fälle erfasst und damit Bürger, Handwerk und Verwaltung deutlich entlastet würden. Grundsätzlich seien sogar noch höhere Grenzen denkbar, entscheidend sei jedoch der politische Wille, moderne und praxisnahe Regelungen zu schaffen.

Auf Nachfrage der Gruppe der FDP hat der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. erläutert, dass die aktuelle Regelung zu Aufzügen gemeinsam mit dem Ministerium für Inneres und Bau erarbeitet worden sei und sich vor allem am Neubau orientiere. Hintergrund sei die praktische Erfahrung der Bauunternehmen, dass ab einer bestimmten Gebäudehöhe ohnehin Aufzüge eingebaut würden. Zudem sei die Perspektive von Menschen mit Behinderungen sowie die zunehmende Bedeutung von Barrierefreiheit und altersgerechtem Wohnen berücksichtigt worden. Deshalb sei die ursprüngliche Überlegung, Aufzüge erst ab dem sechsten Geschoss vorzuschreiben, auf das vierte Geschoss abgesenkt worden. Diese Grenze werde als praxisnah und ausgewogen bewertet, da Wohnungen in höheren Gebäuden ohne Aufzug heute kaum noch nachgefragt würden, während niedrigere Gebäude weiterhin ohne Aufzug auskommen könnten.

Zum Thema Prüfstatiker hat der Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. auf Nachfrage der Gruppe der FDP klargestellt, dass Prüfstatiker grundsätzlich unverzichtbar seien, da sie die Statik von Bauvorhaben sowohl rechnerisch als auch vor Ort prüften. Aktuell sei der Prozess jedoch noch stark papierbasiert und könnte durch Digitalisierung deutlich effizienter gestaltet werden. Neben der rechnerischen Prüfung kontrollierten Prüfstatiker auch die Bauausführung auf der Baustelle, was als sinnvoll angesehen werde. Problematisch sei jedoch der Fachkräftemangel, da es immer weniger Prüfstatiker gebe, während gleichzeitig viele Bauprojekte ihre Prüfung erforderten. Ein Lösungsansatz wäre die Anhebung der Altersgrenze, um mehr Kapazitäten zu sichern, sowie langfristig eine Überarbeitung der Vorschriften, etwa durch einen Kriterienkatalog für prüfungsfreie Vorhaben. Für bestimmte Bauprojekte bleibe die Prüfung jedoch zwingend erforderlich.

Die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern hat ergänzt, dass es zu wenige Bewerberinnen und Bewerber für das Prüfeningenieur-Amt gebe. Dies liege hauptsächlich daran, dass die Prüfungen in Mecklenburg-Vorpommern nur noch zentral durchgeführt würden. Aktuell gebe es einen gemeinsamen Prüfungsausschuss. Es sei dort berichtet worden, dass die Prüfung theoretisch kaum zu schaffen sei, weil entweder die Zeit fehle oder die Aufgabendichte zu hoch sei. Es bewerbe sich niemand mehr, weil die Chance auf Bestehen der Prüfung zu schwer sei. Die Prüfung bautechnischer Nachweise sei zunächst Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde, die sich bei Bedarf eines Prüfeningenieurs, auch aus anderen Bundesländern, bedienen könne. Ziel sei es zudem, dass Prüfeningenieure aus dem eigenen Bundesland künftig von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt würden, wobei Änderungen im Prüfungsablauf geprüft würden.

Hinsichtlich der Abstandsflächen betrage die Mindestfläche grundsätzlich drei Meter, bei Gebäudeklasse 4 jedoch vier Meter, da ab sieben Meter Höhe des höchstgelegenen Fußbodens von Aufenthaltsräumen größere Abstände erforderlich seien. Die Höhe eines Gebäudes und die Gebäudeklasse seien dabei nicht zwingend gleichzusetzen.

Schließlich werde beim „Bau-Turbo“ die Zustimmung der Gemeinden benötigt, nicht der unteren Bauaufsichtsbehörden oder Landräte, wobei gewählte Vertreter die Entscheidung trafen und Sachbearbeiter nur vorbereitende Tätigkeiten ausführten.

Auf die Frage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, welcher der kleinste rechtssichere Schritt sei, um Re-Use, Sekundärbaustoffe und natürliche Baustoffe weiter voranzubringen, und ob Regelungen zur Lebenszyklusanalyse in Mecklenburg-Vorpommern sinnvoll wären, bevor die EU-Regelungen verbindlich gälten, hat der BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. aufgezeigt, dass es in der Praxis schon Erfahrungen beim Umgang mit Sekundärbaustoffen gebe. Einige Unternehmen handelten schon seit vielen Jahren mit Sekundärbaustoffen und hätten auch rechtssichere Antworten in Bezug auf Haftungs- und Gewährleistungsfragen.

Die Lebenszyklusanalyse habe Dänemark bereits in seine technischen Baubestimmungen eingebracht. Wenn man den nachwachsenden Rohstoffen und Sekundärbaustoffen in der LBauO M-V Vorrang einräume, dann habe man automatisch Bauprodukte, die eine bessere Treibhausgasbilanz hätten. Dies sei ein Thema nicht nur für die Länderebene, sondern auch auf europäischer Ebene.

Die Fraktion der SPD hat sich zunächst für den intensiven und konstruktiven Dialog zwischen Ministerium, Fachverbänden und weiteren Beteiligten im Vorfeld der Gesetzesberatung bedankt. Sie hat betont, dass Themen wie nachhaltige Baustoffe nicht in die LBauO M-V gehörten, sondern auf anderer Ebene geregelt werden sollten. Sie hat zudem die Altersbeschränkung für Prüfstatiker hinterfragt und eine Überprüfung angeregt, hat sich nach möglichen Problemen beim Gebäudetyp E aus Sicht der Ingenieur- und Architektenkammern erkundigt und um konkrete Beispiele gebeten, falls bestehende Fristenregelungen bei Bauanträgen nicht eingehalten würden. Zum Thema Metallbauer hat sie klargestellt, dass eine Gleichstellung mit anderen Bauvorlageberechtigten erst dann sinnvoll sei, wenn bundeseinheitliche Standards und Prüfungsregelungen vorlägen. Bei baulichen Detailregelungen hat sie sich für mehr Einheitlichkeit ausgesprochen, insbesondere bei den Größenbegrenzungen von Carports, Terrassenüberdachungen und Wintergärten. Abschließend hat die Fraktion hervorgehoben, dass durch neue Regelungen im Rahmen eines „Bau-Turbos“ die Gemeinden den Außenbereich im Innenbereich umsetzen könne.

Die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern hat in Bezug auf die Altersbeschränkung der Prüfindgenieure darauf hingewiesen, dass die Altersbeschränkung schon einmal angehoben worden sei. Der Prüfindgenieur höre nicht dann auf, wenn die Altersbeschränkung eintrete, sondern arbeite noch laufende Aufträge ab. Dies dauere in der Regel noch um die zwei Jahre. Ehrlicherweise erlebe man heute Prüfindgenieure, die eher schon vor Erreichen der Altersgrenze ihre Tätigkeit einstellten.

Die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern hat zunächst die Notwendigkeit hervorgehoben, den Kriterienkatalog für Prüfindgenieure zu überarbeiten, da dieser in der Praxis unterschiedlich ausgelegt werde, was zu höheren Kosten und Verzögerungen bei Bauvorhaben führe. Eine klarere Definition der Prüfpflichten sowie eine Vereinfachung unter Beibehaltung des Vier-Augen-Prinzips werde empfohlen.

Zum Gebäudetyp E hat sie ausgeführt, dass dieser vor allem zivilrechtliche Fragen – insbesondere Haftung bei Abweichungen von technischen Regeln – betreffe und nicht in die LBauO M-V gehöre. Gleichzeitig werde angeregt, in der LBauO M-V mehr Spielraum für experimentelles Bauen zu schaffen, um Innovation und wirtschaftlicheres sowie klimafreundlicheres Bauen zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang werde der LCA-Nachweis (Lebenszyklusanalyse) als künftig zentrales Instrument zur Bewertung der CO₂-Bilanz von Bauvorhaben hervorgehoben, der idealerweise im Baugenehmigungsverfahren verankert werden sollte, auch wenn Zuständigkeiten zwischen Bund und Ländern noch zu klären seien.

Abschließend hat die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern vor einer zu weit gehenden Ausweitung verfahrensfreier Bauvorhaben wie Carports und Garagen gewarnt. Zu großzügige Regelungen könnten negative städtebauliche Auswirkungen haben und die Lebensqualität beeinträchtigen. Zudem sei auf die Risiken für Bauherren hingewiesen, da bei fehlender Prüfung auch fehlerhafte oder rechtswidrige Bauvorhaben entstehen könnten.

Die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern hat ergänzt, dass einfache Bauvorhaben laut § 65 Absatz 1 LBauO M-V keine Bauvorlageberechtigung erforderten. Entgegen verbreiteter Annahmen gelte dies auch für Garagen und ähnliche Gebäude: Eingeschossige Bauwerke bis 50 Quadratmeter bzw. bestimmte kleinere Gebäude fielen bereits unter diese Regelung und könnten auch von Nicht-Architekten geplant werden.

Zudem hat sie festgestellt, dass häufig eine Verwechslung zwischen „genehmigungsfrei“ und „verfahrensfrei“ bestehe. Auch größere Garagen oder Carports seien grundsätzlich zulässig. Entscheidend sei lediglich, ob und welches Genehmigungsverfahren erforderlich sei. Die Größenfrage betreffe also vor allem das Verfahren, nicht die grundsätzliche Erlaubnis zu bauen.

Zum Thema Metallbauer hat die Arbeitsgemeinschaft der Handwerkskammern in Mecklenburg-Vorpommern auf § 1 der Verordnung über die Meisterprüfung in den Teilen 1 und 2 Metallbauerhandwerk verwiesen. Es sei nicht bekannt, welche Voraussetzungen auf Bundesebene noch geschaffen werden müssten, damit letztlich die Erweiterung auch für Metallbaumeister greife.

Die ScanHaus Marlow R. Kossow & Lewermann GmbH hat verdeutlicht, dass die LBauO M-V nicht für die konkrete Gestaltung von Städten zuständig sei – das regelten die Kommunen selbst über Bebauungspläne oder Gestaltungssatzungen. Daher sei das Argument, größere genehmigungsfreie Carports würden das Stadtbild verschlechtern, nicht stichhaltig. Zudem wollten weder Bürger noch Handwerker für einfache Carports ein aufwendiges Baugenehmigungsverfahren durchlaufen und auch die Behörden sollten sich nicht mit solchen Kleinigkeiten befassen, sondern mit wichtigeren Bauvorhaben.

Die von ihr vorgeschlagene Erhöhung der genehmigungsfreien Größe von 40 auf 50 Quadratmeter sei dadurch begründet, dass 40 Quadratmeter in der Praxis oft nicht ausreichen (z. B. für Doppelcarports mit Abstellraum). Größere Anlagen würden weiterhin genehmigungspflichtig bleiben. Insgesamt würde die Änderung den Prozess für alle Beteiligten vereinfachen, ohne negative Auswirkungen auf die Stadtgestaltung zu haben.

Die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern hat daraufhin zu bedenken gegeben, dass die Baugenehmigungsbehörde auch die Bauaufsichtsbehörde sei und mehr Aufgaben habe, als nur zu genehmigen. Wenn mehr Vorhaben verfahrensfrei gestellt würden, werde weniger präventiv geprüft, ob das jeweilige Vorhaben zulässig sei, sodass die Bauaufsichtsbehörde bei Beschwerden der Nachbarn im Nachgang prüfen müsste. Wer somit viel Baugenehmigungsbehörde haben möchte, der sollte die Bauaufsichtsbehörde nicht mit repressiven Maßnahmen überfordern.

Auf die Frage der Fraktion Die Linke, ob es schon jetzt Fälle gebe, dass durch Nichtmitgliedschaften fachliche Standards der Berufskammern unterlaufen würden, hat die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern unterstrichen, dass auch in großen Büros mit 30 Ingenieuren ein Bauvorlageberechtigter ausreiche. Der Zugriff der Ingenieurkammer auf die anderen Ingenieure sei schwerlich möglich, obwohl sie die Einhaltung der Berufspflichten überwachen müsse. Dazu zähle z. B. auch die Fortbildungspflicht. Wenn die Kammern ihre Selbstverwaltung ausüben möchte, benötige sie auch den tatsächlichen Zugriff.

Die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern hat hierbei kritisiert, dass die derzeitige Regelung im ArchIngG M-V widersprüchlich sei. Zwar würden Berufsgesellschaften in die Verzeichnisse der Kammern eingetragen, seien aber keine Mitglieder. In großen Planungsgesellschaften seien oft nur wenige bauvorlageberechtigte Personen formell verantwortlich, während viele andere Fachkräfte ohne ausreichenden beruflichen Schutz arbeiteten. Daher würden zwei Änderungen vorgeschlagen: Die bisherige Trennung zwischen Eintragung und Mitgliedschaft solle aufgehoben werden. Planungsgesellschaften sollten verpflichtend Mitglied der Kammern werden, wenn sie entsprechende Leistungen erbrächten. Ziel sei es, die Berufsausübung von angestellten Architekten und Ingenieuren besser zu schützen sowie fachliche und soziale Standards, Verbraucherschutz und Baukultur insgesamt zu stärken.

Auf die Frage der Fraktion Die Linke, welche Kritik gegen die Gebäudeklasse E vorgebracht werde, hat der Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern e. V. zum Ausdruck gebracht, dass die Gebäudeklasse E nicht in die LBauO M-V gehöre. Man dürfe Verfahren nicht schwieriger gestalten, als es unbedingt sein müsse. Die damit verfolgten Ziele seien in Ordnung, aber es sei nicht Aufgabe der LBauO M-V, dies zu regeln. Die in der LBauO M-V vorgesehenen Abweichungsregelungen seien ausreichend.

Auf die Frage der Fraktion der AfD, wie die Implementierung des digitalen Bauantrages in den Ämtern vorangehe, hat die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern ausgeführt, dass mittlerweile fast überall digitale Antragsverfahren abgewickelt würden. Die zwölf Bauaufsichtsbehörden in Mecklenburg-Vorpommern arbeiteten weiter daran, um voranzukommen. Wenn das digitale Verfahren barrierefrei laufen solle, müssten alle beteiligten Ämter und Behörden an dem Konzept partizipieren. Problematisch sei, dass es im Land relativ viele unterschiedliche System gebe. Daher sei eine Vereinheitlichung wünschenswert.

Der Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern e. V. hat ergänzt, dass die Kommunen bei der Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung auf dem Weg, aber noch nicht am Ziel seien. Es sei nicht gelungen, das Onlinezugangsgesetz rechtzeitig umzusetzen. Nicht nur die Bauaufsichtsbehörden, sondern alle zu beteiligenden Behörden müssten einen digitalen Zugang schaffen. Dies sei komplex und ein einheitliches Verfahren sei wünschenswert. Man erhoffe sich, dass in den nächsten zwei Jahren weitere entscheidende Schritte gelängen.

Der Landkreistag Mecklenburg-Vorpommern e. V. hat sich auf eine schriftliche Stellungnahme beschränkt und bezüglich der Änderung von § 50 Absatz 3 LBauO M-V ausgeführt, dass anders als bisher Abweichungen von den Anforderungen an die Barrierefreiheit nach § 67 LBauO M-V erfolgen sollten. Daneben werde ein Katalog eingeführt, bei dessen Vorliegen insbesondere Abweichungsentscheidungen zugelassen werden sollten. Dieser Katalog enthalte eine Reihe von unbestimmten Rechtsbegriffen, die in der Praxis mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu Problemen führen würden. So solle insbesondere beim Vorliegen von schwierigen Geländeverhältnissen von den Anforderungen der Barrierefreiheit abgewichen werden. Hier stelle sich bereits die Frage, welche Geländeverhältnisse als schwierig einzustufen sein sollten. Auch eine ungünstige vorhandene Bebauung solle zur Abweichungsentscheidungen führen. Es sei fraglich, wie der Begriff „ungünstig“ zu definieren sei. Letztlich solle von der Barrierefreiheit abgewichen werden, um die Sicherheit von Menschen mit Behinderungen sicherzustellen. Unklar sei, wann ein solcher Fall vorliege. Die Anforderungen an die Barrierefreiheit dienten doch gerade dazu, Menschen mit Behinderungen Teilhabe und Sicherheit zu gewährleisten. Hier bestehe ein inhaltlicher Widerspruch. Auch die Begründung zu dieser Änderung sei wenig bis gar nicht aufschlussreich und führe lediglich aus, dass die Barrierefreiheit weitgehend sichergestellt werden solle und die Einhaltung der Abweichungskriterien streng zu handhaben sei.

Mit der Änderung des § 62 LBauO M-V solle der Anwendungsbereich (analog der Änderung des § 63 LBauO M-V) ausgeweitet werden. So sollten nunmehr statt Wohngebäuden alle Gebäude umfasst werden, für die der Brandschutznachweis bauaufsichtlich nicht zu prüfen sei. Somit fielen lediglich Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen sowie Gebäude der Gebäudeklasse 5 nicht hierunter. Im Umkehrschluss sollten also zukünftig insbesondere auch gewerbliche Bauvorhaben der Genehmigungsfreistellung und damit keiner behördlichen präventiven Zulassungsprüfung mehr unterliegen. Vor dieser Änderung werde ausdrücklich gewarnt. Die Erfahrung der zurückliegenden Jahre zeige landkreisübergreifend, dass die inhaltlich für das Genehmigungsfreistellungsverfahren zuständigen Kommunen – insbesondere kleine Amtsverwaltungen – personell nur schwer in der Lage seien, den schon bisher aus § 62 LBauO M-V erwachsenden Anforderungen gerecht zu werden und entsprechende Folgewirkungen abzuschätzen.

Dieses Problem werde bei der Ausweitung des Anwendungsbereiches noch deutlich verschärft. Die erwartbare gesetzgeberische Argumentation, dass im Gegenzug die Möglichkeit der Durchführung eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens gemäß § 62 Absatz 4 Satz 2 LBauO M-V auch den unteren Bauaufsichtsbehörden eröffnet werde, verfange jedoch nicht.

Aus Sicht des Landkreises Rostock würde bei Einführung des vorliegenden Regelungsentwurfes die grundsätzliche Entscheidung zu treffen sein, ob nicht generell bei jedem gewerblichen Bauvorhaben, welches nach den bisherigen Regelungen im Genehmigungsverfahren nach § 64 LBauO M-V zu prüfen gewesen sei, behördlicherseits die Erklärung zur Durchführung eines Genehmigungsverfahrens gemäß § 62 Absatz 4 Satz 2 LBauO M-V abgegeben würde, weil eine Prüfung der Voraussetzungen des § 64 Absatz 2 LBauO M-V nur durch die unteren Bauaufsichtsbehörden wirklich rechtssicher durchgeführt werden könne, da nur diese gemäß § 57 Absatz 3 LBauO M-V mit ausreichend geeigneten Fachkräften besetzt seien. Eine solche Entscheidung würde letztlich die Einführung dieser Regelung gänzlich ad absurdum führen, weshalb seitens des Landkreistages Mecklenburg-Vorpommern e. V. die dringliche Bitte ausgesprochen werde, den Anwendungsbereich des § 62 LBauO M-V nicht weiter auszuweiten.

Ebenso hat der Landkreistag Mecklenburg-Vorpommern e. V. auf das Thema Gebühren hingewiesen. Zum einen sei bei überschlägiger Betrachtung der Anwendung der beabsichtigten Regelung davon auszugehen, dass den unteren Bauaufsichtsbehörden in Größenordnungen Gebührenaufschläge drohten, da die BauGebVO M-V keinen Gebührentatbestand für Genehmigungsfreistellungen enthalte und allenfalls die Anwendung der Nummer 5.11 der Anlage 1 der BauGebVO M-V in Betracht kommen könne. Zum anderen erhöhen eine Reihe von Kommunen nach den eigenen Verwaltungsgebührensatzungen Gebühren für die Erklärung gemäß § 62 LBauO M-V. Gehe man nun davon aus, dass eine Kommune nach der beabsichtigten neuen Regelung des § 62 LBauO M-V beispielsweise auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichte, dies gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde erkläre und zugleich einen Gebührenbescheid aufgrund der dortigen Verwaltungsgebührensatzung mit der Bitte um Weiterleitung an den Bauherrn übermittle, andererseits die untere Bauaufsichtsbehörde gegenüber dem Bauherrn jedoch die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verlange und zugleich einen eigenen Gebührenbescheid auf Grundlage der BauGebVO M-V erlasse, würde der Bauherr also zwei separate Gebührenbescheide zu seinem Bauvorhaben mit unterschiedlicher Beurteilung desselben erhalten. Sollte er hiergegen vorgehen wollen, wären beide Gebührenbescheide separat anzufechten, auch die jeweilige Widerspruchsbehörde wäre unterschiedlich. Die Landkreise hielten daher eine Befassung der obersten Bauaufsichtsbehörde mit dem Thema Gebühren vor entsprechender Einführung der beabsichtigten Regelung für notwendig.

Der Anwendungsbereich des § 63 LBauO M-V solle analog zu § 62 ebenfalls weiter gefasst werden und u. a. für alle Gebäude gelten, für die Brandschutznachweise nicht bauaufsichtlich geprüft würden. Dies heiße konkret für die unteren Bauaufsichtsbehörden und letztlich auch für die Allgemeinheit, dass der Prüfumfang für sämtliche Bauvorhaben, die keine Sonderbauten seien, nicht der Gebäudeklasse 5 zugehörig seien oder keine Mittel- und Großgaragen seien, zukünftig eingeschränkt werde und die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften der präventiven behördlichen Kontrolle entzogen und auf das repressive Baurecht verschoben werde. Zukünftig sollten also auch die Errichtung von Gewerbebetrieben, wie beispielsweise Handwerksbetrieben, Verkaufseinrichtungen oder landwirtschaftliche Vorhaben dem eingeschränkten Prüfumfang unterliegen.

Dies bedeute in der Konsequenz, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für derartige Vorhaben nur noch Abweichungen nach § 67 LBauO M-V sowie die Abstandsflächen nach § 6 LBauO M-V präventiv bauaufsichtlich geprüft würden.

Sämtliche anderen bauordnungsrechtlichen Vorschriften sollten nicht mehr Bestandteil des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens sein und blieben somit unberücksichtigt – auch und insbesondere die Vorschriften aus § 4 (Lage des Grundstückes bzw. des Vorhabens), § 13 (Schutz gegen schädliche Einflüsse), §§ 33 bis 38 (Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen), § 47 (Aufenthaltsräume) und § 50 (Barrierefreiheit).

Die Begründung des Gesetzentwurfes bleibe an dieser Stelle sehr dürftig. Im Vordergrund dürfte auch hier das Ziel der Verfahrensbeschleunigung stehen. Hierbei müsse sich der Gesetzgeber jedoch die Frage stellen, ob dieses Ziel es wirklich wert sei, den Standard zur Erreichung einer Baugenehmigung so weit herunterzusetzen, dass tatsächliche Gefahren für den zukünftigen Nutzerkreis entstehen könnten, denen bauaufsichtlich nur repressiv begegnet werden könne.

Aus Sicht des Landkreises Rostock sei diese Frage eindeutig zugunsten einer vollumfänglichen Prüfung zu beantworten. Auch wenn hier in Einzelfällen zu schnelleren Baugenehmigungen zu kommen sein werde, spreche dies nicht für die Qualität der Baugenehmigungen. In diesem Zusammenhang sei auch an die jüngste Novellierung des § 63 und des § 69 LBauO M-V zu erinnern, bei der zum jetzigen Zeitpunkt abgesehen werden könne, dass die Regelungen im Wesentlichen nicht zu schnelleren Baugenehmigungen geführt hätten, sondern in einer Vielzahl von Fällen die Rechtsfolge des § 69 Absatz 2 LBauO M-V eingetreten sei (mit entsprechenden Unmutsbekundungen aufseiten der Bauherren und der Entwurfsverfasser).

In weiteren Fällen sei auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet worden, was letztlich ebenfalls nicht zu schnelleren Verfahrensverläufen geführt habe. Auch an dieser Stelle sei das Thema der sinkenden Einnahmen für die unteren Bauaufsichtsbehörden anzusprechen. Gemäß Punkt 1.1.2 der Anlage 1 BauGebVO M-V sinke der Wert im vereinfachten Verfahren generell von 11 Euro auf 8 Euro. Damit lasse sich eindeutig beziffern, dass die Gebühreneinnahmen der unteren Bauaufsichtsbehörden um fast 28 Prozent absinken würden. Aus Sicht der Landkreise könne diesem Umstand nur damit begegnet werden, dass generell der Punkt 1.1.2 der Anlage 1 BauGebVO gestrichen und die Gebühren für Baugenehmigungen zu sämtlichen Bauvorhaben nach Punkt 1.1.1 der Anlage 1 BauGebVO (einheitlich 11 Euro) berechnet würden.

Außerdem sei beabsichtigt, dass die Bauaufsichtsbehörden künftig generell Abweichungsgesuchen, sofern sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar seien, zustimmen sollten. Dies soll insbesondere für den Katalog unter § 67 LBauO M-V Absatz 1 Satz 2 gelten. In der Begründung zu dieser Änderung gebe der Gesetzgeber das Ziel aus, dass dem von der Rechtsprechung anerkannten intendierten Ermessen dadurch Rechnung getragen werden solle, dass Abweichungen stets dann zugelassen werden sollten, wenn die bauaufsichtlichen Anforderungen eingehalten würden. Diese Begründung überzeuge nicht. Wenn die bauaufsichtlichen Anforderungen eingehalten seien, bedürfe es keiner Abweichung. Ein Abweichungsgesuch komme in der Praxis immer dann vor, wenn eine atypische Fallkonstellation oder eine atypische Grundstückssituation vorlägen. Im Übrigen würden Abweichungsgesuche durch Bauherren bzw. Entwurfsverfasser regelmäßig dann gestellt, wenn vermeintliche gesetzliche oder monetäre Härten vorlägen.

Mit der Ausweitung der Zulassung von Abweichungsentscheidungen werde dem Bauherren bzw. Entwurfsverfasser fälschlicherweise suggeriert, dass er nunmehr grundsätzlich so gut wie jedes Abweichungsgesuch genehmigt bekomme. Eine differenziertere Formulierung wäre hier treffender. So wäre es anwendungsfreundlicher, wenn für die in dem Katalog unter § 67 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 bis 5 aufgeführten Vorhaben eine Soll-Regelung gelte und dieser Katalog abschließend sei. Für alle anderen Fallkonstellationen sei wie bisher eine Kann-Regelung sinnvoll.

Darüber hinaus bestünden Rechtsunsicherheiten bei der Formulierung des Kataloges. So heiße es unter § 67 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1, dass die Abweichungsentscheidungen insbesondere für Vorhaben gelten sollten, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienten. Die Begrenzung allein auf bestehende Gebäude beinhalte vom Wortlaut her auch solche Gebäude, die ohne entsprechende Baugenehmigung bzw. ohne nachgewiesenen Bestandsschutz existierten. Hier werde eine Klarstellung für zwingend geboten erachtet. Unter § 67 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 heiße es, dass Abweichungsentscheidungen zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen getroffen werden sollten. Wie genau neue Bau- und Wohnformen definiert würden bzw. welchen Umfang diese haben müssten, erschließe sich nicht.

Insgesamt würde die beabsichtigte Änderung des § 67 LBauO M-V ohne Anpassungen eine ganze Reihe von Rechtsunsicherheiten mit sich bringen, welche nur durch (langwierige) Gerichtsverfahren aufgelöst werden könnten. Auch in dieser Hinsicht sei das Argument anzuführen, dass verwaltungsgerichtliche Verfahren wiederum Kosten nach sich zögen. Bei Verwendung von klaren Rechtsbegriffen und Vermeidung von Rechtsunklarheiten wären derartige kostenverursachende gerichtliche Verfahren für alle Beteiligten unnötig.

Dass sich aus den Änderungen an der LBauO M-V keine Auswirkungen im Sinne des Konnexitätsprinzips ergeben würden, sei zu widersprechen. Es werde verkannt, dass mit den geplanten Änderungen enorme Einnahmeverluste für die unteren Bauaufsichtsbehörden zu verzeichnen sein würden. Bei einer strikten Anwendung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens werde es zu einem Gebührentotalausfall insbesondere bei den Bauvorhaben kommen, die bislang im vollen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen gewesen seien. Auch aus Gebühreneinnahmegründen wären Genehmigungsfreistellungsverfahren in das Baugenehmigungsverfahren zu überführen. Bei der Ausweitung des Anwendungsbereiches des vereinfachten Genehmigungsverfahrens stünden immer noch Gebührenmindereinnahmen von knapp 28 Prozent im Raum. Die Einnahmeausfälle machten eine parallele Novellierung der BauGebVO M-V erforderlich.

IV. Wesentliche Ergebnisse der Beratungen

1. Zu den Artikeln 1 bis 4 des Gesetzentwurfes

Die Fraktionen der SPD und Die Linke haben beantragt, Artikel 1 wie folgt zu ändern:

1. Nummer 2 Buchstabe b wird durch den folgenden Buchstaben b ersetzt:

„b) In Absatz 2 Nummer 7 wird die Angabe „und keine Erschließungsfunktion“ durch die Angabe „oder keine Erschließungsfunktion“ ersetzt.“

2. In Nummer 29 wird in § 48 Absatz 8 nach der Angabe „bleiben“ die Angabe „die“ eingefügt.

3. In Nummer 34 wird in § 54 Absatz 1 Satz 2 die Angabe „hat“ gestrichen.

4. Nach Nummer 35 wird die folgende Nummer 36 eingefügt:

„36. Nach § 58 Absatz 1 Satz 3 wird der folgende Satz eingefügt:

„Satz 1 gilt nicht für bauliche Anlagen inländischer öffentlicher Stellen auf dauerhaft militärisch genutzten Grundstücken, die im Eigentum des Bundes stehen oder deren militärische Nutzung dinglich gesichert ist (Militärgelände).“

5. Die bisherige Nummer 36 wird zu Nummer 37 und § 61 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert

aa) Nummer 1 Buchstabe g wird durch den folgenden Buchstaben g ersetzt:

„g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 40 m²,“.

bb) Nummer 15 Buchstabe e wird durch die folgenden Buchstaben e und f ersetzt:

„e) Kompostanlagen bis zu 300 m² Lager- und Rottefläche,

f) Maßnahmen zur Absperrung auf Grundlage von § 14d Absatz 2b und 2c der Verordnung zum Schutz gegen die Schweinepest und die Afrikanische Schweinepest;“.

cc) Nach Nummer 15 wird die folgende Nummer 16 eingefügt:

„16. alle baulichen Anlagen inländischer öffentlicher Stellen auf Militärgelände.“

b) Nach Absatz 5 wird der folgende Absatz 6 eingefügt:

„(6) § 75 findet entsprechende Anwendung.“

6. Die bisherige Nummer 37 wird zu Nummer 38 und § 62 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird durch den folgenden Satz ersetzt:

„Keiner Genehmigung bedarf

1. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von

a) Gebäuden, für die der Brandschutznachweis nicht bauaufsichtlich geprüft wird (§ 66 Absatz 3),

b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, und

c) Nebenanlagen zu Bauvorhaben der Buchstaben a und b,

2. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Nummer 3 und 4 im Anwendungsbereich des § 34 des Baugesetzbuches die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden sowie die Errichtung und Änderung von Solaranlagen im Anwendungsbereich des § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b des Baugesetzbuches und

3. die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering).“

b) Nach Absatz 8 wird der folgende Absatz 9 eingefügt:

„(9) § 75 findet entsprechende Anwendung.“

7. Die bisherigen Nummern 38 bis 41 werden zu den Nummern 39 bis 42.

8. Die bisherige Nummer 42 wird zu Nummer 43 und Buchstabe b wird durch den folgenden Buchstaben b ersetzt:

„b) In Absatz 3 Satz 3 wird Angabe „der Antragsteller“ durch die Angabe „der Antragstellenden“ ersetzt.“

9. Die bisherigen Nummern 43 und 44 werden zu den Nummern 44 und 45.

10. Die bisherige Nummer 45 wird zu Nummer 46 und § 66 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird die Angabe „sein, der“ durch die Angabe „sein, die“ ersetzt.
- b) In Satz 2 wird die Angabe „einem Tragwerksplaner“ durch die Angabe „einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner“ ersetzt.

11. Die bisherigen Nummern 46 bis 49 werden zu den Nummern 47 bis 50.

12. Die bisherige Nummer 50 wird durch die folgende Nummer 51 ersetzt:

„51. § 72 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 Nummer 2 wird durch die folgende Nummer 2 ersetzt:

„2. Vorsorge gegen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter getroffen wird.“

- b) In Absatz 3 wird vor der Angabe „der Nachbar“ die Angabe „die Nachbarin oder“ eingefügt.

- c) Absatz 6 Satz 1 wird gestrichen.

- d) Absatz 7 wird durch den folgenden Absatz 7 ersetzt:

„(7) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn

- 1. die Baugenehmigung der Bauherrschaft zugegangen ist sowie
 - 2. die geprüften bautechnischen Nachweise nach § 66 Absatz 3 und
 - 3. die Baubeginnsanzeige
- der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.“

- e) In Absatz 9 wird die Angabe „Der Bauherr“ durch die Angabe „Die Bauherrschaft“ ersetzt.“

13. Die bisherigen Nummern 51 bis 58 werden zu den Nummern 52 bis 59.

14. Die bisherige Nummer 59 wird durch die folgende Nummer 60 ersetzt:

„60. § 86 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Nummer 4 wird die Angabe „Abstellmöglichkeiten“ durch die Angabe „Abstellplätze“ ersetzt.

- b) Nach Absatz 4 wird der folgende Absatz 5 eingefügt:

„(5) Satzungen nach den Absätzen 1 bis 4 finden keine Anwendung auf bauliche Anlagen öffentlicher Stellen auf Militärgelände.““

Antragsbegründend wurde erläutert, dass sich Bund und Länder im Rahmen der Föderalen Modernisierungsagenda darauf geeinigt hätten, Vorhaben der Länder auf militärisch genutzten Liegenschaften in § 61 Absatz 1 Nummer 16 LBauO M-V n. F. verfahrensfrei zu stellen. Im Rahmen dieser Änderungen würden zusätzliche Anpassungen vorgenommen. Baudienststellen von Bund und Land seien auch bei militärisch genutzten Grundstücken aufgrund des Rechtsstaatsprinzips verpflichtet, u. a. die Vorschriften des öffentlichen Baurechts einzuhalten. Eine über diese Zuständigkeit anderer Behörden – hier der unteren Bauaufsichtsbehörden – hinausgehende Zuständigkeit sei deshalb nicht erforderlich.

Die unteren Bauaufsichtsbehörden würden um die Aufgabe dieser bisherigen „Auffangzuständigkeit“ entlastet. Der neue § 58 Absatz 1 Satz 4 enthalte außerdem eine Legaldefinition des Begriffes „Militärgelände“, nämlich dauerhaft militärisch genutzte Grundstücke, die im Eigentum des Bundes stünden oder deren militärische Nutzung dinglich gesichert sei. Diese Definition werde bereits in Bayern, Hessen und im Saarland verwendet.

Das Maß für Terrassenüberdachungen werde von 30 Quadratmetern auf 40 Quadratmeter erweitert. Dieses Maß stehe dann zur Vereinfachung im Gleichklang mit weiteren Größen in Absatz 1 – Wochenendhäuser in Nummer 1 Buchstabe i und Gebäude ohne Aufenthaltsräume in Nummer 1 Buchstabe b.

In § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe f würden neue Maßnahmen zur Absperrung auf Grundlage von § 14d Absatz 2b und 2c der Verordnung zum Schutz gegen die Schweinepest und die Afrikanische Schweinepest aufgenommen, insbesondere Umzäunungen. Diese Maßnahmen würden durch die zuständigen Behörden ergriffen. Die Verfahrensfreiheit lasse die aufwendigen bauaufsichtlichen Verfahren entfallen. § 61 Absatz 5 gelte auch weiterhin. Die Verfahrensfreiheit nach den Absätzen 1 bis 4 entbinde nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt würden. Dies gelte im Hinblick auch auf naturschutzrechtliche Vorschriften.

Neu eingefügt werde aufgrund der Föderalen Modernisierungsagenda § 61 Absatz 1 Nummer 16. Gemäß Nummer 16 seien alle Bauvorhaben inländischer öffentlicher Stellen verfahrensfrei, die auf dauerhaft militärisch genutzten Grundstücken errichtet werden sollten, soweit die Grundstücke entweder im Eigentum des Bundes stünden oder ihre militärische Nutzung dinglich gesichert sei. Diese Regelung gelte nur für Bauvorhaben der Bundeswehr, nicht für solche ausländischer Streitkräfte, weil diese bereits durch das im Juli 2023 eingeführte beschleunigte Durchführungsverfahren (BDV) privilegiert seien.

Hintergrund der Regelung sei zunächst eine grundlegende Entbürokratisierung und damit Effizienzsteigerung militärischen Bauens. Die Rechtfertigung der Regelung liege aber vor allem in einer Abschiebung von Verantwortungsbereichen: Wo der Bund als verantwortungsvoller Teil der öffentlichen Hand auf seinem Grund, zu seinen Zwecken und auf militärischem und damit in der Regel auch nicht öffentlich zugänglichem Areal baue, könne ihm selbst die Verantwortung für die materiell baurechtskonforme Planung seiner Bauten überlassen sein. Das gelte insbesondere dann, wenn – wie vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) geplant – der Bund künftig Militärbauten auch selbst (ohne Mithilfe der bayerischen Bauverwaltung) erstelle. § 37 des Baugesetzbuches bleibe unberührt. Die Einhaltung des materiellen Baurechts werde durch diese lediglich verfahrens-erleichternde und verfahrensbeschleunigende Bestimmung nicht dispensiert.

Zudem werde § 61 Absatz 6 neu eingefügt. Durch den Verweis in § 61 Absatz 6 auf § 75 werde klargestellt, dass die Bauherrschaft auch bei verfahrensfreien Vorhaben die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Vorschriften überprüfen lassen könne. Neu sei, dass für diese Feststellung durch die Baurechtsbehörde nunmehr das Verfahren des Bauvorbescheides zur Verfügung gestellt werde. Das Verfahren nach § 61 solle nicht schlechter gestellt sein als die übrigen Baugenehmigungsverfahren, insbesondere da durch die Novelle der LBauO M-V mehr Vorhaben in die Verfahren nach §§ 61, 62 LBauO M-V fielen.

In § 62 Absatz 1 würden entsprechend der Vorgaben aus der Föderalen Modernisierungsagenda Verfahren mindestens in dem Umfang genehmigungsfrei gestellt, wie dies in § 62 MBO vorgesehen sei. Es erfolge daher eine Anpassung an die MBO. In Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 würden hingegen keine Änderungen vorgenommen.

Bisher sei der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken nur im Bereich qualifizierter Bebauungspläne dem Genehmigungsverfahren zugewiesen, wenn er den Festsetzungen des für den Bereich maßgeblichen Bebauungsplans entspreche. Außerhalb von Bebauungsplangebieten sei dagegen ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 oder – soweit durch den Dachgeschossausbau das Gebäude zu einem Sonderbau werde – das reguläre Baugenehmigungsverfahren nach § 64 erforderlich. In Bereichen nach § 34 des Baugesetzbuches habe der Dachgeschossausbau regelmäßig keine Auswirkungen auf das Tatbestandsmerkmal „Einfügen“ hinsichtlich des Maßes baulicher Nutzung, da sich die Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändere. Damit sei das Risiko, dass ohne Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Dachgeschossausbaus städtebauliche Missstände verursacht oder verschärft würden, gering.

Daher solle auch der Dachgeschossausbau im unbeplanten Innenbereich durch § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 genehmigungsfrei gestellt werden. Soweit die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit aus Sicht der Gemeinde zweifelhaft sei, könne sie nach § 62 Absatz 2 Nummer 4 ohne weitere Begründung in das vereinfachte Genehmigungsverfahren überleiten. In der relativen Vielzahl der unproblematischen Fälle könnte der Bauherr nach § 62 Absatz 3 dagegen einen Monat nach Einreichen vollständiger Unterlagen bei der Gemeinde mit der Ausführung seines Vorhabens beginnen. Den Belangen des Brandschutzes und der Standsicherheit werde dadurch entsprochen, dass auch im Genehmigungsverfahren bautechnische Nachweise zu erstellen und ggf. zu prüfen seien. Die Genehmigungsfreistellung gelte nicht, wenn das Gebäude durch den Dachgeschossausbau zu einem Sonderbau werde. In diesem Fall sei das Genehmigungsverfahren nach § 64 durchzuführen.

Die Änderung in § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 diene der Umsetzung des Artikels 16 Absatz 6 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach das Repowering bestehender Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien durch ein vereinfachtes, zügiges Verfahren erleichtert werden solle. Durch die Änderung werde die Genehmigungsfreistellung auch für das Repowering von Anlagen ermöglicht, die Sonderbauten seien, soweit die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 erfüllt seien. Das betreffe vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 Metern.

Es werde § 62 Absatz 9 neu eingefügt. Durch den Verweis in § 62 Absatz 9 auf § 75 werde klargestellt, dass die Bauherrschaft auch in der Genehmigungsfreistellung die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Vorschriften – was schon bisher möglich sei – überprüfen lassen könne. Neu sei, dass für diese Feststellung durch die Baurechtsbehörde nunmehr das Verfahren des Bauvorbescheides zur Verfügung gestellt werde. Das Verfahren nach § 62 solle nicht schlechter gestellt sein als die übrigen Baugenehmigungsverfahren, insbesondere da durch die Novelle der LBauO M-V mehr Vorhaben in die Verfahren nach §§ 61, 62 LBauO M-V fielen.

Mit der Föderalen Modernisierungsagenda hätten sich Bund und Länder geeinigt, sämtliche Verweise auf externe technische Normen in Bundes- und Landesgesetzen (insbesondere im Baubereich) zu streichen. Daher werde in § 72 Absatz 2 Nummer 2 der Verweis „insbesondere durch Maßnahmen entsprechend dem Stand der Technik“ gestrichen.

Der in § 86 neu eingefügte Absatz 5 schaffe materiell-rechtliche Erleichterungen für bauliche Anlagen öffentlicher Stellen auf Militärgelände. Diese gälten sowohl für Vorhaben der Bundeswehr als auch für solche ausländischer Stationierungstreitkräfte. Durch die Unanwendbarkeit der Anforderungen von Satzungen nach § 86 Absatz 1 bis 4 der LBauO M-V würden die Streitkräfte von der Beachtung örtlicher Bauvorschriften entlastet. Dies sei eine grundlegende Voraussetzung sowohl für die Vereinfachung von international, bundesweit oder landesweit einheitlichen Planungen als auch für die effiziente und zeitsparende Nutzung von Wiederholungsplanungen und von seriellem Bauen.

Daneben erfolgten einige redaktionelle Änderungen.

Der Innenausschuss hat diesen Änderungsantrag der Fraktionen der SPD und Die Linke einvernehmlich mit den Stimmen der Fraktionen der SPD und Die Linke sowie bei Stimmenthaltungen seitens der Fraktionen der AfD, CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN angenommen.

Die Fraktion der CDU hat beantragt, Artikel 1 wie folgt zu ändern:

1. Nummer 6 wird wie folgt geändert:

a) Buchstabe b wird durch den folgenden Buchstaben b ersetzt:

,b) Absatz 5 wird durch den folgenden Absatz 5 ersetzt:

„(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt:

1. 3 m vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4,
2. 5 m vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklasse 5,
3. 0,2 H in Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Antennenanlagen im Außenbereich, mindestens 3 m,
4. im Übrigen 0,4 H, mindestens 3 m.“

b) Buchstabe c wird durch den folgenden Buchstaben c ersetzt:

,c) Absatz 6 Nummer 1 wird durch die folgende Nummer 1 ersetzt:

„1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,“.

2. In Nummer 24 wird § 39 Absatz 4 durch den folgenden Absatz 4 ersetzt:

„(4) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau und der Nutzungsänderung des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder bei der Reduzierung der Gebäudehöhe oder bei sonstigen baulichen Änderungen innerhalb des Gebäudes. Auf die Zahl der Geschosse wird das oberste Geschoss nur angerechnet, wenn es Aufenthaltsräume enthält oder in ihm Aufenthaltsräume möglich sind. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Nutzungseinheiten in dem Gebäude aus stufenlos erreichbar sein. Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.“

3. In Nummer 36 wird in § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b die Angabe „40 m²“ durch die Angabe „50 m²“ ersetzt.

Die Fraktion der CDU hat dazu erklärt, dass mit der Änderung der LBauO M-V praxistaugliche Regelungen geschaffen oder verändert werden sollten, die einen wesentlichen Beitrag zum Bürokratieabbau und zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren leisten könnten. Mit der Musterbauordnung sollten die dem jeweiligen Landesrecht unterliegenden Landesbauordnungen vereinheitlicht werden. Gründe für die Notwendigkeit der Abweichungen im vorliegenden Gesetzentwurf seien nicht ersichtlich und ergäben sich auch nicht aus der Begründung. Eine weitere landesgesetzgeberische Ausgestaltung sei möglich. Die sich aus der Anhörung der Sachverständigen und der Verbandsanhörung ergebenden notwendigen Änderungen und Empfehlungen seien teilweise aufgenommen worden.

Der Innenausschuss hat den Änderungsantrag der Fraktion der CDU mehrheitlich mit den Stimmen der Fraktionen der SPD und Die Linke, gegen die Stimme der Fraktion der CDU sowie bei Stimmenthaltungen seitens der Fraktionen der AfD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN abgelehnt.

Die Gruppe der FDP hat beantragt, Artikel 1 wie folgt zu ändern:

1. Nummer 6 wird wie folgt geändert:

a) Buchstabe b wird durch den folgenden Buchstaben b ersetzt:

„b) Absatz 5 Satz 4 wird gestrichen.“

b) Buchstabe c wird gestrichen.

c) Die Buchstaben d und e werden zu den Buchstaben c und d.

2. In Nummer 36 wird § 61 Absatz 1 Nummer 1 wie folgt geändert:

a) In Buchstabe b wird die Angabe „40“ durch die Angabe „50“ ersetzt.

b) Buchstabe g wird durch den folgenden Buchstaben g ersetzt:

„g) Terrassenüberdachungen mit nicht mehr als 50 m² Grundfläche und Wintergärten mit nicht mehr als 30 m² Brutto-Grundfläche und 5 m Höhe, wenn sie jeweils einen Abstand von mindestens 3 m zur Grenze des Nachbargrundstücks einhalten, sowie Balkonverglasungen und Balkonüberdachungen mit nicht mehr als 30 m² Grundfläche,“.

c) Buchstabe i wird durch den folgenden Buchstaben i ersetzt:

„i) Wochenendhäuser auf Wochenendplätzen,“.

Die Gruppe der FDP hat zur Begründung ihres Änderungsantrages mitgeteilt, dass die vorgeschlagene Regelung weiterhin linear ansteigende Abstandsflächen abhängig von der Gebäudehöhe ermögliche. Daneben finde eine Angleichung zur MBO statt. Die zur Vereinheitlichung von Flächenvorgaben für überdachte Bereiche vorgeschlagene Regelung für Wintergärten entstamme der Bauordnung des Landes Niedersachsen und solle eine niedrigschwellige Gestaltungsfreiheit der Bürgerinnen und Bürger für den Bau und die Planung des Eigenheims ermöglichen. § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe i sei auch eine Angleichung an die MBO. Ein Gestaltungsspielraum für die Landesregierung bleibe hierbei weiter über die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO M-V), welche die Wochenendplätze mit einer Flächenregelung definieren könne. Dies ermögliche einfachere und schnellere Änderungen, sofern gewünscht.

Der Innenausschuss hat den Änderungsantrag der Gruppe der FDP einvernehmlich mit den Stimmen der Fraktionen der SPD und Die Linke sowie bei Stimmenthaltungen der Fraktionen der AfD, CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN abgelehnt.

Der Innenausschuss hat dem Artikel 1 mit den zuvor beschlossenen Änderungen einvernehmlich mit den Stimmen der Fraktionen der SPD und Die Linke sowie bei Stimmenthaltungen seitens der Fraktionen der AfD, CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zugestimmt.

Die Fraktionen der SPD und Die Linke haben beantragt, Artikel 2 durch den folgenden Artikel 2 zu ersetzen:

**„Artikel 2
Weitere Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern**

Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344; 2016 S. 28), die zuletzt durch Artikel 1 dieses Gesetzes geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

§ 1 Absatz 1 Satz 3 wird durch den folgenden Satz 3 ersetzt:

„Ferner gilt es für Windenergieanlagen oder Maschinen, soweit für sie die Konformität mit den Anforderungen der Verordnung (EU) 2023/1230 durch eine EU-Konformitätserklärung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.““

Hierzu haben die Fraktionen der SPD und Die Linke angemerkt, dass Artikel 2 mit einem rechtsförmlich falschen Einleitungssatz versehen worden sei und korrigiert werden müsse.

Der Innenausschuss hat diesen Änderungsantrag der Fraktionen der SPD und Die Linke mit den Stimmen der Fraktionen der SPD und Die Linke, bei Stimmenthaltungen seitens der Fraktionen der AfD, CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN einvernehmlich angenommen und somit dem neuen Artikel 2 zugestimmt.

Der Innenausschuss hat den unveränderten Artikeln 3 und 4 mit den Stimmen der Fraktionen der SPD und Die Linke, bei Stimmenthaltungen seitens der Fraktionen der AfD, CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN einvernehmlich zugestimmt.

2. Zum Gesetzentwurf im Ganzen

Der Innenausschuss empfiehlt einvernehmlich mit den Stimmen der Fraktionen der SPD und Die Linke sowie bei Stimmenthaltungen seitens der Fraktionen der AfD, CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, den Gesetzentwurf im Ganzen, nebst Überschrift, mit den zuvor beschlossenen Änderungen und im Übrigen unverändert anzunehmen.

3. Zu den Entschließungsanträgen

Die Fraktionen der SPD und Die Linke haben beantragt, folgende Entschließung anzunehmen:

„Die Landesregierung wird aufgefordert, die weitere Modernisierung des Architekten- und Ingenieurgesetzes in Bezug auf den Wandel der Berufsausübungsformen der Architekten und Ingenieure sowie zur Gewährleistung der Handlungsfähigkeit der Kammern gemeinsam mit der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern und der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern konsequent fortzusetzen. Insbesondere sind (vorbehaltlich der durch die Landesregierung zu prüfenden EU-Rechtskonformität)

- die stärkere Einbindung der bereits im Gesetz geregelten Berufsgesellschaften durch eine Pflichtmitgliedschaft in den Kammern zu prüfen;
- mit Blick auf den Wandel in der Berufsausübung Regelungen für weitere Pflichtmitgliedschaften in der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern für alle am Bau beteiligten Ingenieure im Architekten- und Ingenieurgesetz zu prüfen, sofern nicht bereits eine Mitgliedschaft in einer anderen Ingenieurkammer oder Architektenkammer besteht;
- die Einbindung von Planungsgesellschaften unabhängig von einer geschützten Titelführung durch eine Pflichtmitgliedschaft in der jeweiligen Kammer in Mecklenburg-Vorpommern zu prüfen.“

Der Innenausschuss empfiehlt einvernehmlich mit den Stimmen der Fraktionen der SPD und Die Linke sowie bei Stimmenthaltungen seitens der Fraktionen der AfD, CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Annahme dieser Entschließung.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat beantragt, folgende Entschließung anzunehmen:

„I. Der Landtag stellt fest:

1. Mit der Novellierung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern sind wesentliche Vereinfachungen im materiellen Bauordnungsrecht auf den Weg gebracht worden.
2. Weitere Potenziale zur Kostensenkung liegen nun vorrangig in drei zentralen Hebeln: kostenreduzierte Baustandards, optimierte Planungs- und Umsetzungsprozesse sowie beschleunigte Genehmigungsverfahren.
3. Die Baukostensteigerungen haben vielfältige Ursachen. Neben gestiegenen Material-, Energie-, Finanzierungs- und Lohnkosten tragen auch steigende Qualitäts- und Ausstattungsansprüche, technische Normen, kommunale Auflagen und uneinheitliche Vorgaben zu höheren Baukosten bei.
4. Lange Verfahrensdauern, uneinheitliche Vollzugspraxis, hohe Anforderungen an Nachweise und wiederkehrende Einzelfallprüfungen führen weiterhin zu vermeidbaren Kostensteigerungen und erschweren insbesondere den Wohnungsbau, den Umbau im Bestand und kommunale Bauvorhaben.
5. Abweichungen zwischen den Ländern bei technischen Baubestimmungen können serielles und modulares Bauen erschweren, obwohl gerade diese Bauweisen einen Beitrag zur Kostendämpfung und Beschleunigung des Wohnungsbaus leisten können.

6. Zugleich erfordern Klimaschutz, Ressourcenschonung und Flächensparen eine stärkere Ausrichtung des Bauens auf Bestandserhalt, Kreislauffähigkeit, standardisierte Verfahren und eine effiziente Nutzung bereits erschlossener Flächen.
7. Das Land hat als Gesetzgeber, Fördermittelgeber und öffentlicher Bauherr eine besondere Vorbildfunktion.

II. Die Landesregierung wird aufgefordert,

1. die Modernisierung von Standards, Prozessen und Verfahren im Bauwesen voranzubringen. Hierzu soll ein strukturierter Prozess zur Modernisierung des Bauens in Mecklenburg-Vorpommern gestartet und ein Mecklenburg-Vorpommern-Standard in Anlehnung an geeignete Vorbilder anderer Länder, insbesondere den Hamburger Standard, entwickelt werden. Dieser soll kostenreduzierende Baustandards, optimierte Planungs- und Umsetzungsprozesse sowie beschleunigte Genehmigungsverfahren zusammenführen. Bauanträge, Nachweise, Prüfschritte und Verfahrensabläufe sollen stärker standardisiert, digitale und medienbruchfreie Verfahren umgesetzt und die Anforderungen der Bauaufsichtsbehörden landesweit stärker vereinheitlicht werden. Zudem sollen Möglichkeiten verbindlicher Bearbeitungsfristen, klarer Zuständigkeiten, transparenter Verfahrensabläufe und frühzeitiger Abstimmungen zwischen Bauaufsicht, Fachbehörden, Kommunen und Bauherrschaft geprüft und Normen, Standards, technische Anforderungen, kommunale Anforderungen und Verwaltungsvorgaben im Rahmen der Landeszuständigkeit mit Blick auf ihre Kostenauswirkungen systematisch überprüft werden.
2. den Gedanken einer Umbauordnung in die Praxis zu bringen. Kommunen, Bauaufsichtsbehörden, Planende und Bauherrschaft sollen gezielt bei der praktischen Anwendung der neuen Spielräume für Bestandsgebäude, Aufstockungen, Dachausbauten, Nutzungsänderungen, erneuerbare Energien und neue Bau- und Wohnformen unterstützt werden. Dafür sollen Beratungs-, Schulungs- und Leitfadenangebote ausgebaut, Vollzugshinweise und Musterbeispiele für eine einheitliche und praxistaugliche Anwendung von Abweichungsmöglichkeiten erarbeitet und Hemmnisse im Verwaltungsvollzug systematisch identifiziert werden. Ergänzend soll ein regelmäßiger Erfahrungsaustausch mit den unteren Bauaufsichtsbehörden aufgebaut werden, der Bestandsumbau, Nachverdichtung und kostensparende Lösungen unterstützt.
3. Kreislauffähigkeit und nachhaltiges Bauen vorzubereiten und zu stärken. Die absehbaren europäischen und bundesrechtlichen Vorgaben zum nachhaltigen Bauen, insbesondere zu Lebenszyklus-Treibhausgasen, digitalen Bauproduktinformationen, Wiederverwendung von Baustoffen und Materialkatastern, sollen frühzeitig ausgewertet, im Landesbau modellhaft erprobt und für Kommunen sowie Bauwirtschaft praxisnah aufbereitet werden. Die Kreislauffähigkeit von Baustoffen im natürlichen wie im technischen Kreislauf soll unterstützt werden, insbesondere durch Hilfen bei Zertifizierung, Prüfung, Markteinführung und Anwendung nachhaltiger, nachwachsender, ressourcenschonender und wiederverwendbarer Baustoffe. Öffentliche Bauvorhaben des Landes sollen frühzeitig an den künftigen digitalen Produktpass für Bauprodukte angeschlossen werden, ohne zusätzliche landeseigene Nachweis- oder Dokumentationspflichten für private Bauherren, Hersteller oder Handwerksbetriebe zu schaffen.

4. flächensparendes Bauen und Innenentwicklung zu ermöglichen. Brachen, Baulücken, Konversionsflächen und weitere Innenentwicklungspotenziale sollen systematisch identifiziert, aktiviert und Kommunen bei deren Entwicklung unterstützt werden. Die Kommunen sollen bei Innenentwicklung, Nachverdichtung und Flächenmobilisierung durch Beratung, Planungsunterstützung und geeignete Förderinstrumente gezielt gestärkt werden. Zudem soll geprüft werden, wie bestehende Förderprogramme, Landesliegenschaften und Planungsinstrumente stärker auf Umbau, Nachnutzung, Nachverdichtung und die Aktivierung bereits erschlossener Flächen ausgerichtet werden können.
5. serielles, modulares und typisiertes Bauen voranzubringen. Standardisierte Lösungen sollen insbesondere für den Wohnungsbau sowie für öffentliche Gebäude nutzbar gemacht und die Nutzung von Typengenehmigungen aktiv unterstützt werden. Wiederkehrende Gebäudetypen, insbesondere im Wohnungsbau, bei Schulen, Kindertagesstätten und Verwaltungsgebäuden, sollen für standardisierte Planungslösungen, Rahmenverträge, vereinfachte Wiederholungsprüfungen und Standards für einfacheres Bauen identifiziert werden. Zudem soll die Anerkennung bereits geprüfter serieller, modularer und typisierter Bauweisen innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und im Austausch mit anderen Ländern erleichtert und landeseigene Abweichungen von gemeinsamen technischen Baubestimmungen auf ihre Auswirkungen für serielles und modulares Bauen überprüft werden.
6. die Vorbildfunktion des Landes im öffentlichen Bauen zu stärken. Bei Landesliegenschaften sowie öffentlichen Hochbauvorhaben soll verstärkt auf einfaches, kosteneffizientes, kreislaufgerechtes, serielles und am Lebenszyklus orientiertes Bauen hingewirkt werden. Bei öffentlichen Bauvorhaben des Landes soll der Grundsatz Umbau vor Neubau systematisch geprüft werden. Dabei sind Einsparpotenziale bei Flächenverbrauch, Ressourcenverbrauch und Baukosten zu berücksichtigen. Zudem soll ein Landesstandard für einfaches, kosteneffizientes und nachhaltiges Bauen entwickelt werden, der insbesondere im geförderten Wohnungsbau, bei öffentlichen Hochbauvorhaben und bei wiederkehrenden Gebäudetypen angewendet werden kann.
7. die Bauaufsicht zu stärken und Fortschritt messbar zu machen. Die personelle, organisatorische und digitale Leistungsfähigkeit der Bauaufsichtsbehörden soll gestärkt und der Austausch guter Verwaltungspraxis zwischen den zuständigen Stellen des Landes und der Kommunen gefördert werden. Zudem soll ein regelmäßiges Monitoring zu Planungs- und Genehmigungsprozessen im Bauwesen aufgebaut werden, insbesondere zu Verfahrensdauer, Verfahrensarten, Nachforderungen, Abweichungen, Genehmigungsfreistellungen und wiederkehrenden Hemmnissen. Dem Landtag soll über die eingeleiteten Maßnahmen, identifizierten Hemmnisse und weiteren Reformbedarfe bis zum 30. April 2027 berichtet werden.“

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat hierzu vorgetragen, dass die Novellierung der LBauO M-V wichtige Vereinfachungen im materiellen Bauordnungsrecht vornehme. Zugleich hätten die Stellungnahmen im Gesetzgebungsverfahren deutlich gemacht, dass weitere spürbare Entlastungen für kostengünstiges, bezahlbares und nachhaltiges Bauen künftig vor allem über bessere Planungs-, Genehmigungs- und Vollzugsprozesse erreicht werden müssten.

Baukostensteigerungen seien dabei nicht monokausal zu erklären. Sie entstünden durch ein Zusammenspiel von Material-, Energie-, Finanzierungs- und Lohnkosten, gestiegenen Qualitäts- und Leistungsansprüchen sowie rechtlichen, technischen und kommunalen Anforderungen.

Ein wesentlicher Hebel liege darin, Verfahren stärker zu standardisieren, digital zu organisieren und den Vollzug zwischen den Behörden zu vereinheitlichen. Gerade dort, wo gesetzliche Spielräume bereits bestünden, entscheide die praktische Anwendung darüber, ob Umbau, Umnutzung, Aufstockung und Dachausbau im Bestand tatsächlich erleichtert würden. Der Gedanke einer Umbauordnung entfalte nur dann Wirkung, wenn Kommunen, Bauaufsichten und Bauherren die neuen Möglichkeiten rechtssicher, zügig und mit vertretbarem Aufwand nutzen könnten.

Zugleich müsse Bauen stärker auf Ressourcenschonung und Kreislauffähigkeit ausgerichtet werden. Die Wiederverwendung von Baustoffen und Bauteilen, der Einsatz nachhaltiger Materialien sowie die Unterstützung bei Zertifizierung und Markteinführung könnten helfen, ökologische und ökonomische Ziele besser miteinander zu verbinden. Auf europäischer Ebene würden diese Entwicklungen zusätzlich an Bedeutung gewinnen. Der digitale Produktpass für Bauprodukte könne künftig Transparenz über Eigenschaften, Verwendbarkeit, Nachhaltigkeit und Wiederverwendbarkeit von Bauprodukten schaffen. Mit der überarbeiteten EU-Gebäude-richtlinie werde zudem das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial neuer Gebäude schrittweise relevant. Für neue Gebäude mit mehr als 1.000 Quadratmetern Nutzfläche solle es ab dem Jahr 2028, für alle neuen Gebäude ab dem Jahr 2030 berechnet und im Energieausweis offengelegt werden.

Auch eine flächensparende Siedlungsentwicklung ist Voraussetzung für bezahlbares und nachhaltiges Bauen. Innenentwicklung, Nachverdichtung sowie die Aktivierung von Brachen und Konversionsflächen trügen dazu bei, Infrastruktur besser zu nutzen, Landschaft zu schonen und neue Bauflächen effizienter zu erschließen.

Serielles und modulares Bauen, Typengenehmigungen und standardisierte Lösungen böten weitere Chancen, Planungszeiten zu verkürzen, Baukosten zu senken und Kapazitäten im Bauwesen effizienter einzusetzen. Das Land sollte diese Potenziale nicht nur fördern, sondern auch selbst bei öffentlichen Bauvorhaben stärker nutzen.

Der Antrag zielt deshalb darauf, nach der Novellierung der LBauO M-V den nächsten Reformschritt einzuleiten: weg von unnötiger Komplexität, hin zu einfacheren Verfahren, besserem Vollzug, ressourcenschonendem Bauen und mehr Tempo bei gleichzeitig hoher Qualität.

Der Innenausschuss hat diese EntschlieÙung mehrheitlich mit den Stimmen der Fraktionen der SPD, AfD, CDU und Die Linke gegen die Stimme der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN abgelehnt.

Schwerin, den 23. April 2026

Ralf Mucha
Berichterstatler