

Schriftlicher Bericht

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Drs. 19/1145

Beschlussempfehlung des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung
- Drs. 19/1616

Berichterstattung: Abg. Christian Frölich (CDU)

Der Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung empfiehlt dem Landtag in der Drucksache 19/1616, den Gesetzentwurf mit den aus der Anlage zu jener Drucksache ersichtlichen Änderungen anzunehmen. Diese Beschlussempfehlung kam im federführenden Ausschuss bei der Schlussabstimmung mit den Stimmen der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen die Stimme des Ausschussmitgliedes der Fraktion der AfD bei Stimmenthaltung der Ausschussmitglieder der Fraktion der CDU zustande. Bei einer während der Beratung durchgeführten Einzelabstimmung zu den Teilen des Gesetzentwurfs, die nicht die sog. „Scheunenfeste“ betreffen (Artikel 1 Nrn. 4, 6 und 7 sowie Artikel 2 Satz 2) oder zu denen nicht zuvor bereits anderweitige Einzelabstimmungen durchgeführt worden waren (siehe dazu die jeweiligen Erläuterungen zu den betreffenden Vorschriften), hatten die Ausschussmitglieder der Fraktionen der SPD und der CDU und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dafür gestimmt, dem Landtag die Annahme des Gesetzentwurfs mit den aus der Beschlussempfehlung insoweit ersichtlichen Änderungen zu empfehlen; das Ausschussmitglied der Fraktion der AfD hatte sich dabei der Stimme enthalten.

Die vom federführenden Ausschuss in der Drucksache 19/1616 außerdem ausgesprochene Empfehlung, die in die Beratung des Gesetzentwurfs einbezogene Eingabe 311/06/19 für erledigt zu erklären, kam einvernehmlich mit den Stimmen aller Ausschussmitglieder zustande.

Der zu dem Gesetzentwurf einschließlich der Eingabe mitberatende Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen stimmte jeweils wie der federführende Ausschuss ab.

Ferner empfiehlt der - auch insoweit federführende - Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung dem Landtag in der Drucksache 19/1616, den gemeinsam mit dem Gesetzentwurf beratenen Entschließungsantrag der Fraktion der CDU in der Drucksache 19/1049 („Nicht mit Kanonen auf Spatzen schießen - Veranstaltungen auf dem Land wieder unkompliziert und sicher ermöglichen!“) abzulehnen. Diese Beschlussempfehlung kam mit den Stimmen der Ausschussmitglieder der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen die Stimmen der Ausschussmitglieder der Fraktionen der CDU und der AfD zustande.

Der von dem jeweils federführenden Ausschuss sowohl zu dem Gesetzentwurf als auch zu dem Entschließungsantrag nach § 28 Abs. 4 (in Verbindung mit § 39 Abs. 2 Satz 3) der Geschäftsordnung des Niedersächsischen Landtages um Stellungnahme gebetene Ausschuss für Umwelt, Energie und Klimaschutz hat über beide Gegenstände beraten und dem jeweils federführenden Ausschuss seine Stellungnahme in Form eines Auszugs aus der Niederschrift über die betreffende Sitzung zukommen lassen.

Außerdem hat der federführende Ausschuss eine mündliche Anhörung durchgeführt.

Wesentliche Gegenstände des am 24.03.2023 sogleich an die Ausschüsse überwiesenen Gesetzentwurfs sind zum einen Regelungen über die sog. „Scheunenfeste“ (Artikel 1 Nrn. 4, 6 und 7 sowie Artikel 2 Satz 2 des Entwurfs), durch die für die Veranstalterinnen und Veranstalter solcher Versammlungen Verfahrenserleichterungen hinsichtlich der erforderlichen Baugenehmigung geschaffen werden sollen, sowie zum anderen die Privilegierung von Solarenergieanlagen und Wärmepumpen hinsichtlich der einzuhaltenden Grenzabstände (insbesondere Artikel 1 Nr. 1 des Entwurfs). Daneben soll das „Bauen im Bestand“ erleichtert werden, indem die Möglichkeit gestrichen wird, nach § 85 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), also in anderen Fällen als zur Erfüllung der

allgemeinen Anforderungen des § 3 NBauO, Anpassungen an das aktuelle Bauordnungsrecht verlangen zu können (Artikel 1 Nr. 9 des Entwurfs). Ferner sind einzelne redaktionelle Anpassungen und Folgeänderungen vorgesehen.

Die Empfehlungen des Ausschusses zu den Regelungen über die Grenzabstände von Solarenergieanlagen und Wärmepumpen sowie über das „Bauen im Bestand“ kamen im Wesentlichen einvernehmlich zustande (wegen der teilweise umstrittenen Einzelheiten wird allerdings auch insoweit auf die Erläuterungen zu den einzelnen Vorschriften verwiesen).

Demgegenüber waren die letztlich vom Ausschuss mehrheitlich empfohlenen Regelungen zu den „Scheunenfesten“ in Artikel 1 Nrn. 4 und 6 im Ausschuss umstritten. Während seitens der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die hierzu empfohlenen Regelungen als guter Kompromiss zwischen Verfahrenserleichterungen für die Veranstalterinnen und Veranstalter von „Scheunenfesten“ einerseits und der Gewährleistung der Sicherheit andererseits bewertet wurden, wurde bei den vom Ausschuss mehrheitlich empfohlenen Regelungen seitens der Oppositionsfraktionen die Gefahr einer uneinheitlichen Handhabung durch die einzelnen Bauaufsichtsbehörden mit der Folge gesehen, dass in Einzelfällen letztlich doch keine Erleichterung für die Betroffenen eintreten werde. Wegen der Einzelheiten wird wiederum auf die Erläuterungen zu den einzelnen Vorschriften verwiesen.

Den Ausschussempfehlungen zu den einzelnen Vorschriften liegen im Einzelnen folgende Überlegungen zugrunde:

Zur Gesetzesüberschrift:

Infolge der Empfehlung, in einem neuen Artikel 1/1 auch § 2 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum (NESWoG) zu ändern, ist die Überschrift des Mantelgesetzes entsprechend zu ergänzen.

Zu Artikel 1 (Änderung der Niedersächsischen Bauordnung):

Zur Artikelüberschrift:

Infolge der Empfehlung, einen neuen Artikel 1/1 einzufügen, muss Artikel 1 aus rechtsförmlichen Gründen die empfohlene Überschrift erhalten.

Zu Nummer 0/1 (§ 2 Absatz 19 - neu -):

Siehe die Empfehlung und die Erläuterung zu Nummer 1 Buchst. a Doppelbuchst. bb Dreifachbuchst. bbb.

Zu Nummer 1 (§ 5):

Zu Buchstabe a (Absatz 8):

Zu Doppelbuchstabe aa (Satz 1 Nr. 1):

Zu Dreifachbuchstabe aaa (einleitender Satzteil):

Die im Entwurf verwendete Formulierung „einer weiteren Nutzung dienen“ ist möglicherweise missverständlich. Sie könnte den - irrigen - Eindruck erwecken, hier sollten auch andere „Nutzungen“ (die gegenüber der Nutzung der betreffenden baulichen Anlage als Stützmauer, Aufschüttung oder Einfriedung eine andere Nutzung im Sinne des § 2 Abs. 13 wären) entstehen können und ggf. an der Grenze legitimiert werden. Dies ist aber nicht gemeint. Vielmehr sollen lediglich „Nebenzwecke“ erfasst werden, die die Art der betreffenden baulichen Anlage (Stützmauer, Aufschüttung oder Einfriedung) nicht grundlegend verändern. Durch die empfohlene Formulierung soll dies klargestellt werden.

Außerdem soll durch die Verwendung des Begriffs „Solarenergieanlage“ (anstelle der im Entwurf vorgesehenen Formulierung „Nutzung solarer Strahlungsenergie“) auch an dieser Stelle der gesetzliche Sprachgebrauch insgesamt vereinheitlicht werden (vgl. die Empfehlung zu Nummer 0/1 sowie die Empfehlung und die Erläuterung zu Doppelbuchstabe bb Dreifachbuchst. bbb).

Im Übrigen sollen aber auch andere „Nebenzwecke“ als nur die Nutzung als Solarenergieanlage erfasst werden, also z. B. die Nutzung als Werbeanlage (vgl. aber die Empfehlung und die Erläuterung zu Nummer 10 Buchst. b - neu -). Durch die Zulassung der Errichtung an der Grenze sollen allerdings nicht die ggf. einschlägigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen an bauliche Anlagen mit dem betreffenden Zweck umgangen werden können. Ist der „Nebenzweck“ also z. B. die Nutzung (zugleich) als Werbeanlage, so müssen weiterhin (auch) die Anforderungen an Werbeanlagen nach § 50 erfüllt werden.

Ferner soll sich die Einbeziehung weiterer Zwecke nicht nur auf Einfriedungen, sondern auch auf Stützmauern und Aufschüttungen beziehen. Dies ergibt sich nach Auffassung des Ausschusses hinreichend deutlich aus dem Wortlaut der Regelung; wäre gemeint, dass sich der neue Einschub nur auf Einfriedungen beziehen soll, hätte es nahe gelegen, die Wortreihenfolge entsprechend zu verändern („Einfriedungen, auch wenn ..., Stützmauern und Aufschüttungen“). Einer weiteren Klarstellung im Wortlaut bedarf es daher insoweit nicht.

Zu Dreifachbuchstabe bbb (Buchstabe a):

In der Anhörung ist mehrfach angeregt worden, die zulässige Höhe von Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten statt auf 4 m auf 3 m zu begrenzen. Das Fachministerium hat darauf hingewiesen, dass die Regelung bisher keine Höhenbegrenzung enthalten habe und die im Entwurf erstmals vorgesehene Begrenzung auf 4 m zunächst als sachgerecht eingeschätzt worden sei. Die in der Anhörung vorgetragenen Argumente seien aber nachvollziehbar. Aus fachlicher Sicht bestünden keine Bedenken, eine Begrenzung auf 3 m vorzunehmen. Der Ausschuss empfiehlt vor diesem Hintergrund, eine Begrenzung auf 3 m vorzunehmen.

Zu Doppelbuchstabe bb (Satz 4):

Zu Dreifachbuchstabe bbb (bisherige Nummer 2; neue Nummer 1):

Die Bestimmung des Begriffs „Solarenergieanlagen“ soll aus systematischen Gründen und zur besseren Auffindbarkeit nach § 2 („Begriffe“) und dort in einen neuen Absatz 19 verschoben werden (siehe die Empfehlung zu Nummer 0/1). Die hier empfohlenen Änderungen sind Folgeänderungen daraus.

Zu Dreifachbuchstabe ccc (neue Nummern 2 bis 4):

Zu den neuen Nummern 2 und 3 empfiehlt der Ausschuss keine Änderungen.

Zu der neuen Nummer 3, die den Grenzabstand von Solarenergieanlagen auf Garagen und Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer Höhe von bis zu 3 m betrifft, war in der Anhörung von der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (KEAN) ein vom Gesetzentwurf abweichendes Regelungskonzept vorgeschlagen worden. Nach diesem Konzept sollten Solarenergieanlagen auf den vorgenannten Gebäudearten zulässig sein, wenn die Solarenergieanlage, ausgehend von der Oberkante des Gebäudes, mit einem ansteigenden Winkel von höchstens 35 Grad errichtet wird und in der Höhe 1,40 m nicht überschreitet. Nachdem das Fachministerium den Vorschlag der KEAN auf Bitte des Ausschusses noch einmal geprüft hatte, erklärte es, es befürworte die Beibehaltung der im Entwurf vorgesehenen Formulierung, die nach seiner Auffassung als technologieoffene einfache Regelung gut verständlich, anwendbar und kontrollierbar sei. Dem Vorschlag der KEAN solle im Hinblick auf den erforderlichen Nachbarschutz und die mangelnde Nachvollziehbarkeit der dem Vorschlag zugrundeliegenden Berechnungen nicht gefolgt werden. Die Fraktion der CDU befürwortete im Ausschuss den Vorschlag der KEAN und beantragte hierzu eine Einzelabstimmung. Für die Übernahme des Vorschlags der KEAN stimmten dabei die Ausschussmitglieder der Fraktionen der CDU und der AfD. Dagegen und somit für die insoweit unveränderte Beibehaltung des Gesetzentwurfs stimmte die Ausschussmehrheit mit den Stimmen der Ausschussmitglieder der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die sich diesbezüglich der Auffassung des Fachministeriums anschlossen.

Zu der neuen Nummer 4, die den Grenzabstand von Wärmepumpen betrifft, war in der Anhörung einerseits angeregt worden, die im Gesetzentwurf vorgesehenen Größenbeschränkungen für Wärmepumpen an der Grenze (2 m Höhe und 3 m Breite; siehe dazu Doppelbuchstabe cc) anzuheben. Andererseits wurde aber auch angeregt, Anforderungen an die Lage der Wärmepumpen auf dem Baugrundstück zu machen, um Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden.

Hinsichtlich der Größenbeschränkungen empfiehlt der Ausschuss keine Änderungen. Das Fachministerium hatte insoweit erklärt, die Größenbegrenzung auf höchstens 2 x 3 m sei aus seiner Sicht angemessen, um keine erdrückende Wirkung gegenüber dem Nachbargrundstück zu erzeugen. Sie sei auch ausreichend, weil mit der Zulassung an der Grenze vor allem kleine Grundstücke mit Reihenhäusern o. ä. begünstigt werden sollten. In diesen Fällen würden keine größeren Anlagen benötigt. Bei größeren Wohnanlagen, die auch größere Anlagen benötigten, seien in aller Regel ausreichend Möglichkeiten vorhanden, die Anlagen unter Einhaltung der regulären Grenzabstände zu errichten. Insoweit schließt sich der Ausschuss der Auffassung des Fachministeriums an.

Hinsichtlich der näheren Voraussetzungen für die Zulassung von Wärmepumpen an oder in der Nähe der Grenze empfiehlt der Ausschuss allerdings Konkretisierungen. Zunächst soll durch die empfohlene Einfügung des Wortes „freistehende“ klargestellt werden, dass nur Wärmepumpen erfasst werden sollen, die nicht auf baulichen Anlagen (wie z. B. Garagen), sondern auf dem Erdboden errichtet werden. Außerdem soll in einem **neuen Buchstaben a** geregelt werden, dass eine Grenzbebauung nur dann zulässig sein soll, wenn die Errichtung auf dem Baugrundstück unter Einhaltung der regulären Grenzabstände sonst nicht möglich wäre. Dadurch soll der Regelungszweck, insbesondere kleine Grundstücke zu privilegieren, um auch dort Wärmepumpen überhaupt errichten zu können, hervorgehoben werden. Des Weiteren soll in einem **neuen Buchstaben b** noch einmal ausdrücklich geregelt werden, dass durch die Wärmepumpe auf den Nachbargrundstücken keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen dürfen. Insoweit hatten zwar sowohl der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst (GBD) als auch das Fachministerium darauf hingewiesen, dass die allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen wie etwa die, dass unzumutbare Belästigungen nicht entstehen dürfen (§ 3 Abs. 1 Satz 2), sowie die Anforderungen des Immissionsschutzrechts und der Baunutzungsverordnung, insbesondere das dort jeweils geregelte Rücksichtnahmegebot, auch für Wärmepumpen an der Grenze gelten, sodass die vom Ausschuss empfohlene Regelung praktisch nur deklaratorische Wirkung haben könne. Der Ausschuss empfiehlt die Regelung in Kenntnis dessen gleichwohl einvernehmlich, um ein rechtspolitisches Signal dahingehend zu setzen, dass etwaige Befürchtungen von Nachbarn durchaus ernst genommen werden, und den Blick des Rechtsanwenders an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich auf den Nachbarschutz zu lenken. Dies entspricht auch dem Votum des um Stellungnahme gebetenen Ausschusses für Umwelt, Energie und Klimaschutz.

Zu Buchstabe b (Absatz 10):

Zu Doppelbuchstabe aa (bisheriger Wortlaut; jetzt Satz 1):

Der Ausschuss hatte das Fachministerium um Überprüfung gebeten, ob Dachüberstände bis 0,5 m von der Regelung ausgenommen werden könnten. Das Fachministerium erklärte danach, es erachte eine solche Regelung für zu weitgehend, da sich die Vorschrift bereits mit Gebäuden innerhalb des Grenzabstandes befasse und die angeregte Änderung zu einem noch engeren Heranrücken an die Grundstücksgrenze führen würde. Seitens der Fraktion der CDU wurde im Ausschuss gleichwohl eine Einzelabstimmung zu diesem Punkt beantragt. Für eine Ausnahme von Dachüberständen bis 0,5 m stimmten dabei die Ausschussmitglieder der Fraktionen der CDU und der AfD. Mehrheitlich dagegen und somit für die insoweit unveränderte Beibehaltung des Gesetzentwurfs stimmten die Ausschussmitglieder der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die sich insoweit der Auffassung des Fachministeriums anschlossen.

Zu Doppelbuchstabe bb (neuer Satz 2):

Der letzte Halbsatz „die den Grenzabstand unterschreiten“ ist zum einen entbehrlich, weil Satz 1 ohnehin nur für Gebäude gilt, die den zulässigen Grenzabstand unterschreiten. Zum anderen könnte er auch missverständlich sein, weil man die Regelung dann auch - fälschlicherweise - dahingehend auslegen könnte, dass auch solche Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten

erfasst werden sollen, die den grundsätzlich einzuhaltenden Grenzabstand *zulässigerweise* unterschreiten. Das ist aber nicht gemeint. Vielmehr geht es lediglich um Gebäude, deren Abstand zur Grenze gegen die Absätze 1 bis 8 verstößt. Der genannte Halbsatz soll daher gestrichen werden.

Zu Nummer 2/1 (§ 32 a):

Der neu eingeführte Begriff der „Solarenergieanlage“ (siehe oben Nummer 0/1 und Nummer 1 Buchst. a Doppelbuchst. bb Dreifachbuchst. bbb) soll im gesamten Gesetz einheitlich verwendet werden. Zu diesem Zweck soll auch der in § 32 a bisher verwendete Begriff „Photovoltaikanlage“ angepasst werden (wenngleich „Photovoltaik-Anlagen“ nach Artikel 2 Abs. 2 der Verordnung [EU] 2022/2577 eine Unterart von „Solarenergieanlagen“ sind). Da hier - mit Ausnahme von Absatz 2 Nr. 2 - nur Anlagen zur Stromerzeugung gemeint sind, der Begriff der Solarenergieanlage aber die Umwandlung von Sonnenenergie in *thermische oder elektrische* Energie umfasst, soll durch den Zusatz „zur Stromerzeugung“ an den betreffenden Stellen jeweils klargestellt werden, dass Gegenstand der Regelung hier nur Anlagen zur Umwandlung in elektrische Energie sein sollen.

In Absatz 2 Nr. 2 soll hingegen der dort bisher verwendete Begriff „solarthermische Anlagen“ entsprechend „umgekehrt“ angepasst und zu diesem Zweck durch den Begriff „Solarenergieanlagen zur Erzeugung thermischer Energie“ ersetzt werden.

Zu Nummer 3 (§ 44 Abs. 6 Satz 3):

Die Formulierung des Satzes 3 („§ 85 Abs. 3 und 5 ist nicht anzuwenden.“) wurde § 2 Abs. 3 Satz 1 NESWoG entnommen (schriftlicher Bericht, Drs. 18/10193, S. 16; zu § 2 Abs. 3 Satz 1 NESWoG selbst vgl. den schriftlichen Bericht in Drs. 18/7861, S. 10 [dort zu Absatz 4 des Entwurfs]). Die Streichung dieser (hier wie dort möglicherweise ohnehin nicht ganz glücklich formulierten) Regelung an dieser Stelle ist wegen der in Nummer 9 des Entwurfs vorgesehenen Änderung des § 85 zwar richtig, sodass der Ausschuss an dieser Stelle keine Änderung empfiehlt. Konsequenterweise soll dann jedoch auch § 2 Abs. 3 NESWoG geändert (d. h. der dortige Satz 1 gestrichen und der verbleibende Satz 2 angepasst) werden. Siehe dazu die Empfehlung für einen neuen Artikel 1/1.

Vorab zu Nummer 4 (§ 53 Abs. 9) und Nummer 6 (§ 63):

Der GBD hat auf Folgendes hingewiesen:

Die Regelungen in diesen Nummern des Gesetzentwurfs betreffen - zusammen mit Artikel 1 Nr. 7 und Artikel 2 Satz 2 - die sog. „Scheunenfeste“. Dabei geht es indes nicht um die Genehmigung einer derartigen Veranstaltung an sich. Im vorliegenden bauordnungsrechtlichen Zusammenhang ist vielmehr maßgeblich, dass derartige Veranstaltungen in Gebäuden stattfinden, die für eine Nutzung dieser Art an sich nicht genehmigt sind. Die Nutzung für ein „Scheunenfest“ stellt in Bezug auf das betreffende Gebäude mithin eine - temporäre - Nutzungsänderung, also eine Baumaßnahme im Sinne des § 2 Abs. 13 dar, die grundsätzlich einer Baugenehmigung bedarf (§ 59 Abs. 1), falls es sich nicht um eine verfahrensfreie Baumaßnahme nach § 60 Abs. 2 Nr. 4 handelt. Der Gesetzentwurf verfolgt insoweit - lediglich - das Ziel, in bestimmten Fällen anstelle eines sonst durchzuführenden „vollen“ Baugenehmigungsverfahrens (§ 64) ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63) mit zusätzlichen besonderen Verfahrenserleichterungen ausreichen zu lassen. Dies würde allerdings - wie es auch bei verfahrensfreien Baumaßnahmen nach § 60 der Fall ist - nach § 59 Abs. 3 Satz 1 nicht von der Pflicht zur Einhaltung sämtlicher Anforderungen des öffentlichen Baurechts im Sinne des § 2 Abs. 17 - zu dem u. a. die Vorschriften der Niedersächsischen Versammlungsstättenverordnung (NVStättVO) gehören -, entbinden, soweit keine Abweichungen von einzelnen Anforderungen nach § 66 zugelassen werden. Die Einhaltung dieser Anforderungen soll nur nicht oder lediglich eingeschränkt von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden, sodass die Verantwortung für die Einhaltung des öffentlichen Baurechts im Übrigen *allein* bei den antragstellenden Personen läge (vgl. § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 1 Satz 1). Die formellen Erleichterungen hinsichtlich der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers (§ 53 Abs. 9 in der Fassung nach Nummer 4 des Entwurfs), der vorzulegenden Unterlagen (Ausschluss des § 65 nach dem in Nummer 6 vorgesehenen neuen § 63 Abs. 2

Satz 2 Halbsatz 2) und des Prüfungsumfangs der Bauaufsichtsbehörde (Beschränkung auf den Brandschutz nach dem in Nummer 6 vorgesehenen neuen § 63 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1) würden mithin zwar Verfahrenserleichterungen für die Betroffenen bringen, aber nicht von der Pflicht zur Einhaltung der materiellen baurechtlichen Anforderungen entbinden. Insofern unterscheiden sich die im Gesetzentwurf vorgesehenen Regelungen auch von § 47 NVStättVO in der bis zum 31.12.2021 geltenden Fassung (a. F.). Denn danach konnte - entsprechend § 66 - eine Ausnahme von bestimmten formellen und materiellen Anforderungen nach der NVStättVO zugelassen werden, was ggf. zur Folge hatte, dass diese Anforderungen nicht mehr einzuhalten waren. Eine entsprechende Wirkung kann nach aktueller Rechtslage - an der der Gesetzentwurf insoweit nichts ändern soll - nur durch die Zulassung einer Abweichung nach § 66 herbeigeführt werden.

Der GBD hat insoweit die Einschätzung geäußert, dass die in der Praxis aufgetretenen Probleme sich nicht so sehr aus der Streichung des § 47 NVStättVO a. F. als solcher ergeben hätten, sondern daraus, dass einige Bauaufsichtsbehörden in der Vergangenheit die Zulassung einer Ausnahme nach § 47 NVStättVO als ausreichend angesehen hätten, obwohl damit lediglich bestimmte Anforderungen nach der NVStättVO hätten außer Kraft gesetzt werden können. Verfahrensrechtlich seien aber auch unter der Geltung des § 47 NVStättVO a. F. daneben immer noch ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und eine Baugenehmigung zu erteilen gewesen, was aber offenbar in der Praxis so nicht immer beachtet worden sei. Die Streichung des § 47 NVStättVO sei insofern bei rein rechtlicher Betrachtung eigentlich unschädlich gewesen, weil die gleiche Wirkung stattdessen über eine Anwendung des § 66 („Abweichungen“) erzielt werden könnte. Sie sei vielmehr sogar konsequent gewesen, weil bei der Novellierung der NBauO im Jahr 2012 das Ziel verfolgt worden sei, sämtliche Regelungen im Bauordnungsrecht über die Zulassung von Ausnahmen oder Befreiungen von bestimmten Anforderungen des öffentlichen Baurechts zu streichen und stattdessen gebündelt in § 66 zusammenzuführen; dabei sei § 47 NVStättVO vermutlich übersehen worden. Vor diesem Hintergrund, so der GBD, würde die verschiedentlich geforderte Wiedereinführung des früheren § 47 NVStättVO zu keiner signifikanten Verbesserung der Situation für die Betroffenen führen, weil das Erfordernis eines Baugenehmigungsverfahrens und einer Baugenehmigung angesichts der inzwischen erfolgten öffentlichen Diskussion nicht mehr ignoriert werden könne, sodass selbst bei Wiedereinführung des § 47 NVStättVO eine Rückkehr zu der früheren Praxis nicht mehr möglich sein werde.

Diese Einschätzung wurde seitens des Fachministeriums und der die Landesregierung tragenden Fraktionen ausdrücklich geteilt.

Zu Nummer 4 (§ 53 Abs. 9):

Zu Buchstabe b (Satz 2 - neu -):

Wenn die Bauaufsichtsbehörde nach der im Gesetzentwurf vorgesehenen Regelung eine qualifizierte Entwurfsverfasserin oder einen qualifizierten Entwurfsverfasser verlangen würde, würde es nach dem Gesetzentwurf ausreichen, wenn der Entwurf von einer Innenarchitektin oder einem Innenarchitekten (Absatz 3 Satz 2 Nr. 5) verfasst würde, obwohl Innenarchitektinnen und -architekten, falls § 65 anwendbar wäre, nach § 65 Abs. 1 Satz 2 nicht zur Erstellung bautechnischer Nachweise berechtigt wären. Dies stellt einen gewissen Wertungswiderspruch dar. Zur Angleichung der hiesigen Regelung an § 65 Abs. 1 Satz 2 soll daher nach der Angabe „Absatz 3 Satz 2“ die Angabe „Nr. 1 bis 4“ eingefügt werden. Hierüber bestand im Ausschuss Einvernehmen.

Im Übrigen knüpft die im Gesetzesentwurf angelegte Differenzierung zwischen (einfachen) „Fachkenntnissen“ im Sinne des Absatzes 2 Sätze 1 und 2 - die nach der unter Buchstabe a des Gesetzentwurfs vorgesehenen Regelung in Absatz 9 Satz 1 grundsätzlich genügen sollen, um auf die Anforderungen nach den Absätzen 3 bis 8 (qualifizierte Entwurfsverfasserin oder qualifizierter Entwurfsverfasser) zu verzichten - und „besonderen Fachkenntnissen“ im Sinne der im Entwurf hier vorgesehenen Regelung in Absatz 9 Satz 2 an die *persönliche Qualifikation* der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers an. Dabei ist die Abgrenzung des Begriffs „Fachkenntnisse“ im Sinne des Absatzes 2 Sätze 1 und 2 von dem Begriff „besondere Fachkenntnisse“ im Sinne des Gesetzentwurfs unklar. Dies könnte mit praktischen Schwierigkeiten und Rechtsunsicherheiten einhergehen, die

auch das Potenzial für eine uneinheitliche Handhabung durch die Verwaltung und daraus resultierende Rechtsstreitigkeiten bergen. Denn die Bauaufsichtsbehörde hätte künftig anhand der vorgelegten Unterlagen sowie sonstiger bekannter Anhaltspunkte zu prüfen, ob „einfache“ oder „besondere“ Fachkenntnisse für die Erstellung des Brandschutznachweises „erforderlich“ sind und ob die bisherige Entwurfsverfasserin oder der bisherige Entwurfsverfasser - unabhängig von der Qualität des von ihr oder ihm vorgelegten Entwurfs - diesen Anforderungen genügt, also über die erforderlichen „besonderen“ Fachkenntnisse verfügt. Eine zurückhaltende Bauaufsichtsbehörde könnte so zu der (nachvollziehbaren) Praxis gelangen, dass Veranstaltungen für hunderte oder gar tausende Personen in hierfür nicht ausgelegten Räumlichkeiten in Anbetracht des Gewichts der potenziell gefährdeten Rechtsgüter in der Regel Brandschutzfragen aufwerfen werden, für deren Beantwortung „besondere Fachkenntnisse erforderlich“ sind. Würde die Bauaufsichtsbehörde deswegen von der hier als Absatz 9 Satz 2 vorgesehenen Befugnis Gebrauch machen, könnte sie den Bauantrag infolge seiner daraus ggf. resultierenden Unvollständigkeit nach § 69 Abs. 2 Satz 3 als zurückgenommen betrachten. Die „Erforderlichkeit“ „besonderer Fachkenntnisse“ „für die Erstellung der Bauvorlagen wegen des Brandschutzes“ wäre zudem eine „echte“ Tatbestandsvoraussetzung, um von der vorgesehenen Befugnis Gebrauch machen zu können, und als solche im Streitfall gerichtlich voll überprüfbar. Hierzu hatte sich die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände in der Anhörung kritisch geäußert und angeregt, diese Tatbestandsvoraussetzung ersatzlos zu streichen und die Entscheidung, ob von der vorgesehenen Befugnis Gebrauch gemacht werden soll, ohne weitere Voraussetzung allein in das Ermessen der Bauaufsichtsbehörden zu stellen, zumindest aber Beispielfälle zu benennen, wann die vorgesehenen Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sein sollten. Der Ausschuss hält es hingegen für vorzugswürdig, nicht vollständig auf Tatbestandsvoraussetzungen für die Einräumung eines Ermessens der Bauaufsichtsbehörden zu verzichten, aber insoweit anstelle der persönlichen Qualifikation der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers auf die objektive Schwierigkeit des zu beurteilenden Sachverhalts oder die - mangelnde - Aussagekraft der vorgelegten Unterlagen abzustellen. Für die hierzu empfohlene Änderung des Gesetzentwurfs haben sich die Ausschussmitglieder der die Landesregierung tragenden Fraktionen ausgesprochen. Seitens der Oppositionsfraktionen im Ausschuss wurde die vom Ausschuss mehrheitlich empfohlene Regelung zwar als Verbesserung gegenüber dem Gesetzentwurf bewertet. Die Regelung sei aber nach wie vor streitträchtig und berge die Gefahr einer uneinheitlichen Anwendung in der Praxis. Das Fachministerium erklärte dazu, es werde zeitnah durch die Erstellung eines Leitfadens oder auch durch die Herausgabe von Erlassen auf eine einheitliche Praxis hinwirken.

Zu Nummer 6 (§ 63):

Zu Buchstabe a (Absatz 2 - neu -):

Zu Satz 1:

Der Ausschuss empfiehlt einvernehmlich, die zeitliche Begrenzung, bis zu der ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren ausreicht, zu erweitern, in dem auch solche temporären Nutzungsänderungen erfasst werden, bei denen die vorübergehende andere Nutzung nicht mehr als drei Mal im Jahr für jeweils nicht mehr als vier Tage erfolgt. Dabei bestand Einvernehmen darüber, dass es nicht zulässig sein soll, die einzelnen Veranstaltungen unmittelbar aufeinander folgen zu lassen, sodass die geänderte Nutzung im Ergebnis dann doch länger als vier Tage am Stück dauert, sondern es um drei gesonderte Veranstaltungen pro Jahr mit einer Dauer von jeweils nicht mehr als vier Tagen in Folge gehen soll. Hierdurch soll einerseits Bedürfnissen der Praxis nach der Durchführung von mehr und jeweils etwas längeren Veranstaltungen Rechnung getragen werden. Andererseits soll die jeweilige Veranstaltungsdauer aber auf bis zu vier Tage begrenzt werden, um das Sicherheitsrisiko, das mit der Länge einer Veranstaltung steigt, in einem vertretbaren Rahmen zu halten.

Seitens der Fraktion der CDU wurde zudem auch eine Ausweitung der höchstens zulässigen Besucherzahl befürwortet. Dazu sprach sich die Fraktion der CDU im Ausschuss dafür aus, in § 60 Abs. 2 Nr. 4 die Zahl der höchstens zulässigen Besucherinnen und Besucher jeweils von 200 auf 1 000 zu erhöhen mit der Folge, dass derartige temporäre Nutzungsänderungen nicht nur einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterlägen, sondern sogar verfahrensfrei wären. Bei der von der Fraktion der CDU hierzu im Ausschuss beantragten Einzelabstimmung stimmten die Ausschussmitglieder

der Fraktionen der CDU und der AfD für diesen Vorschlag. Die Ausschussmehrheit der Ausschussmitglieder der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stimmte dagegen und somit für die insoweit unveränderte Beibehaltung des Gesetzentwurfs. Zur Begründung verwiesen sie zum einen darauf, dass die Grenze von 200 Personen nicht willkürlich gesetzt worden sei, sondern darin begründet liege, dass sich nach wissenschaftlichen Untersuchungen das Panik- und Fluchtverhalten bei einer größeren Personenzahl deutlich verändere. Zum anderen werde die Grenze von 200 Personen entsprechend der von der Bauministerkonferenz beschlossenen bundeseinheitlichen Musterbauordnung bisher in allen Bundesländern zugrunde gelegt; hiervon solle nicht abgewichen werden.

Zu Satz 2:

Zu Halbsatz 1:

Die Beschränkung des Prüfungsumfangs auf den Brandschutz hätte zur Folge, dass sich die Legitimierungswirkung der Baugenehmigung gemäß § 70 Abs. 1 Satz 1 („soweit eine Prüfung erforderlich ist“) ebenfalls allein auf diesen Punkt beschränken würde. Auch würde diese Beschränkung, wie bereits erläutert, nichts daran ändern, dass sämtliche Anforderungen des öffentlichen Baurechts - wie z. B. auch diejenigen an die Standsicherheit -, soweit keine Abweichungen davon nach § 66 zugelassen wurden, nach wie vor einzuhalten wären (§ 59 Abs. 3 Satz 1; s. o.). Gleichwohl hätte die Bauaufsichtsbehörde bei der im Gesetzentwurf vorgesehenen Regelung keine Möglichkeit, im Baugenehmigungsverfahren neben dem Brandschutz andere Anforderungen zu prüfen, auch soweit sich aufdrängen sollte, dass diese nicht eingehalten werden. D. h., sie müsste die Baugenehmigung nach § 70 Abs. 1 Satz 1 selbst dann erteilen, wenn sie erhebliche Zweifel an der Einhaltung anderer Anforderungen - wie z. B. der Standsicherheit oder anderer sicherheitsrelevanter Anforderungen - hätte. Würde jedoch gleichzeitig festgestellt, dass die Baumaßnahme aus anderen Gründen als dem Brandschutz dem öffentlichen Baurecht widerspricht, so könnte und müsste die Bauaufsichtsbehörde dagegen nach § 79 Abs. 1 mit bauaufsichtlichen Maßnahmen einschreiten (vgl. auch § 58 Abs. 1 Satz 1). Die Bauherrin oder der Bauherr könnte sich hiergegen nicht auf die Legalisierungswirkung der Baugenehmigung berufen, weil diese sich, wie erläutert, nur auf die im Baugenehmigungsverfahren geprüften Vorschriften - hier also ggf. allein den Brandschutz - erstreckt. Die Erteilung einer Baugenehmigung in einer solchen Situation böte mithin nur wenig Planungssicherheit und wäre auch mit Blick auf die für das zusätzliche bauaufsichtliche Verfahren anfallenden Kosten für die Betroffenen misslich. Zwar könnte die Bauaufsichtsbehörde einen Bauantrag wegen eines fehlenden Sachbescheidungsinteresses ablehnen, wenn *feststünde*, dass von der Baugenehmigung kein Gebrauch gemacht werden kann. Jedoch deckt diese Erwägung die vorliegende Problematik nicht vollständig ab, weil sie sich auf Fälle von Hindernissen beschränkt, die sich „schlechthin nicht ausräumen lassen“, und somit nur einen Teil des Anwendungsbereichs von § 79 Abs. 1 betrifft (vgl. *Burzynska/Mann*, in: Große-Suchsdorf, NBauO, Kommentar, 10. Aufl. 2020, § 70 Rn. 32, m. w. N.). Nach Auffassung des Ausschusses ist es vor diesem Hintergrund sinnvoll, der Bauaufsichtsbehörde bereits im Baugenehmigungsverfahren die Möglichkeit einzuräumen, den Prüfungsumfang anlassbezogen, d. h., wenn im Einzelfall hinreichende tatsächliche Anhaltspunkte für eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Menschen bestehen, zumindest auf dahingehende Sicherheitsbelange zu erweitern (vgl. auch § 47 Nr. 2 NVStättVO a. F. oder § 61 Abs. 3 Satz 4). Diesem Zweck dient der vom Ausschuss empfohlene **neue Satz 2/1**. Soweit die Bauaufsichtsbehörde nach der hier empfohlenen Regelung ihre Prüfung erweitern würde, würde dies auch zu einer entsprechenden Erweiterung der Legalisierungswirkung der Baugenehmigung führen, weil die Prüfung dann insoweit „erforderlich“ im Sinne des § 70 Abs. 1 Satz 1 wäre.

Zu Halbsatz 2:

Die im Gesetzentwurf vorgesehene Formulierung des Halbsatzes 2 schließt die Anwendbarkeit des § 65 vollständig und ersatzlos aus. Die vollständige Nichtanwendbarkeit des § 65 würde einerseits bedeuten, dass auch kein formalisierter Brandschutznachweis nach § 15 der Niedersächsischen Bauvorlagenverordnung (NBauVorVO) zu fertigen wäre, und zwar auch nicht in den Fällen, in denen die Bauaufsichtsbehörde nach § 53 Abs. 9 Satz 2 (in der Fassung nach Nummer 4 Buchst. b des Entwurfs) unter den dort genannten Umständen eine qualifizierte Entwurfsverfasserin oder einen qualifizierten Entwurfsverfasser verlangt. Andererseits ist auf die zu genehmigende Nutzung eigentlich § 44 Abs. 1 NVStättVO anzuwenden, wonach mit den Bauvorlagen zwingend ein Brandschutzkonzept vorzulegen ist. In welchem Verhältnis diese Regelung zum Ausschluss der Anwendbarkeit

des § 65 stehen soll, wäre fraglich. Das Fachministerium ist der Auffassung, dass bei einem Ausschluss der Anwendbarkeit des § 65 auch § 44 Abs. 1 NVStättVO keine Anwendung mehr finden könne, weil ein Brandschutzkonzept nach § 15 Abs. 3 NBauVorlVO eine besondere Form des Brandschutznachweises sei, und wenn nach dem Gesetz wegen des Ausschlusses der Anwendbarkeit des § 65 kein Brandschutznachweis nach § 15 NBauVorlVO zu erbringen sei, könne dies auch nicht durch die Verordnungsregelung in § 44 Abs. 1 NVStättVO unterlaufen werden. Diese rechtliche Argumentation mag zwar vertretbar sein. Für den Rechtsanwender in der Praxis dürfte sie aber nicht ohne Weiteres auf der Hand liegen. Vielmehr dürfte insoweit zumindest eine gewisse Rechtsunsicherheit zu erwarten sein. Außerdem ist es nach Auffassung des Ausschusses nicht sachgerecht, der Bauaufsichtsbehörde auch die Möglichkeit abzuschneiden, wenigstens in bestimmten Fällen ein Brandschutzkonzept fordern zu können, also auch bei komplexen und gefahrenträchtigen Veranstaltungen, bei denen eine vertiefte Prüfung des Brandschutzes durch die Bauaufsichtsbehörde erforderlich wäre. Der vollständige gesetzliche Ausschluss einer solchen Möglichkeit ginge im Übrigen auch deutlich über die alte Rechtslage hinaus. Denn § 47 NVStättVO a. F. ließ lediglich die Zulassung einer Ausnahme von § 44 Abs. 1 NVStättVO zu, schloss die Anwendbarkeit jener Regelung aber nicht kategorisch aus.

In diesem Zusammenhang ist zudem fraglich, inwieweit § 51 noch anzuwenden sein soll, der es ggf. zuließe, im Einzelfall besondere Anforderungen an die zu genehmigende Nutzung (nach der die betreffende bauliche Anlage ein Sonderbau wäre) zu stellen, so etwa nach seinem Satz 3 Nr. 19 auch die Vorlage eines Brandschutzkonzepts. Insoweit vertritt das Fachministerium die Auffassung, dass die nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 erlassene NVStättVO die Anwendbarkeit des § 51 insgesamt sperre, weil die an den Sonderbau zu stellenden Anforderungen abschließend in der NVStättVO geregelt würden, sodass ein Rückgriff auf die Befugnisse des § 51 im Einzelfall ausgeschlossen sei. Ob diese Auffassung zutrifft, ist wiederum nicht zweifelsfrei. In der Kommentierung wird zumindest vertreten, dass § 82 Abs. 1 Nr. 4 den § 51 lediglich „ergänzt“ (*Wiechert/Lenz*, in: Große-Suchsdorf, NBauO, Kommentar, 10. Aufl. 2020, § 82 Rn. 10) bzw. eine Verordnung nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 dem § 51 nur vorgehe, soweit die Verordnung *abschließende* Regelungen treffe (*Wiechert/Leitsch*, a. a. O., § 51 Rn. 18; vgl. auch Nds. OVG, Urteil vom 18.09.2002 - 1 LB 2855/01 -, bei juris Rn. 22 ff., m. w. N.). Ob Letzteres hier der Fall wäre, wenn man, wie das Fachministerium, davon ausgeht, dass § 44 Abs. 1 NVStättVO nicht anzuwenden wäre, wäre zusätzlich zweifelhaft.

Der Ausschuss hält es vor diesem Hintergrund - in einem ersten Schritt - im Interesse der Rechtssicherheit für sinnvoll, eine gesetzgeberische Klärung der dargestellten Zweifelsfragen herbeizuführen. Dem dient der empfohlene **neue Satz 2/2**, der klarstellt, dass sowohl § 65 als auch § 51 nicht anzuwenden sind.

In einem zweiten Schritt soll dann ausdrücklich geregelt werden, welche Bauvorlagen zu übermitteln sind und welche nicht. Das vom Ausschuss empfohlene Regelungskonzept ist ein gestuftes: Nach dem empfohlenen **neuen Satz 2/3** sind grundsätzlich nur solche Unterlagen vorzulegen, die für die Prüfung des Brandschutzes erforderlich sind (**Halbsatz 1**). Dabei soll ausdrücklich klargestellt werden, dass auch solche Vorschriften in der NVStättVO (nach § 82 Abs. 1 Nr. 4) und der NBauVorlVO (nach § 82 Abs. 2 Nr. 8), die weitergehende Übermittlungspflichten enthalten, ebenfalls nicht anzuwenden sind (**Halbsatz 2**). Allerdings soll die Bauaufsichtsbehörde nach dem empfohlenen **neuen Satz 2/4** ausnahmsweise die Möglichkeit erhalten, im Einzelfall die Vorlage weiterer Nachweise zu verlangen, soweit dies für die Prüfung des Brandschutzes oder ggf. auch weiterer Sicherheitsbelange erforderlich ist.

Hinsichtlich der materiellen Anforderungen nach der NVStättVO hat der GBD an dieser Stelle noch einmal darauf hingewiesen, dass diese ungeachtet der im Gesetzentwurf vorgesehenen Regelungen und auch, soweit sie von der Bauaufsichtsbehörde nicht geprüft werden, weiterhin zu erfüllen wären, soweit keine Abweichungen nach § 66 zugelassen werden. Das würde z. B. im Bereich des Brandschutzes bedeuten, dass zwar im Regelfall keine Brandschutznachweise und kein Brandschutzkonzept vorzulegen wären, dass aber gleichwohl nach § 42 NVStättVO eine Brandschutzbeauftragte oder ein Brandschutzbeauftragter zu bestellen, eine Brandschutzordnung aufzustellen und ein Feuerwehrplan aufzustellen und das Betriebspersonal zu schulen wären. Auch weitere materielle Anforderungen, z. B. an die Besucherplätze (§ 32 NVStättVO), wären zu erfüllen. An die Stelle der Möglichkeit einer Ausnahme von diesen Anforderungen nach § 47 NVStättVO träte zwar die Möglichkeit einer Abweichung nach § 66. Sofern eine solche nicht zugelassen wird, wären die Anforderungen

jedoch zu erfüllen - mit dem Risiko eines bauaufsichtlichen Einschreitens nach § 79 Abs. 1 für den Fall der Nichteinhaltung (s. o.). Dies ist nach Erklärung des Fachministeriums aber auch so gewollt. Im Ausschuss wurde dem nicht widersprochen.

Zu Nummer 8 (§ 82 Abs. 4 Satz 1):

Zu Buchstabe d (Nummer 4):

Die Fundstelle der letzten Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes ist gegenüber dem Gesetzentwurf noch einmal zu aktualisieren.

Zu Nummer 9 (§ 85):

Zu Buchstabe 0/a (Absatz 1):

Infolge der Streichung des Absatzes 3 und des Aufrückens der bisherigen Absätze 4 und 5 als neue Absätze 3 und 4 wäre in Absatz 1 die Angabe „Absätze 2 bis 4“ in rein redaktioneller Hinsicht eigentlich durch die Angabe „Absätze 2 und 3“ zu ersetzen. Allerdings enthielt schon im bisherigen Recht der Absatz 4 keinen „Fall“ eines Anpassungsverlangens im Sinne des Absatz 1, sodass es schon bisher genau genommen „Absätze 2 und 3“ hätte heißen müssen. Wird nun auch noch Absatz 3 gestrichen, wie im Gesetzentwurf vorgesehen und vom Ausschuss empfohlen, so bleibt als einziger „Fall“ eines Anpassungsverlangens im Sinne des Absatzes 1 der Fall des Absatzes 2 übrig. Die empfohlene Änderung des Absatzes 1 soll dem Rechnung tragen.

Zu Nummer 10 (Anhang [zu § 60 Abs. 1]):

Die vom Ausschuss empfohlene Änderung geht auf eine Anregung des Fachministeriums zurück und soll der Angleichung der Nummer 6.1 des Anhangs an die in Nummer 1 Buchst. a Doppelbuchst. aa Dreifachbuchst. aaa vorgesehene Änderung des § 5 Abs. 8 Satz 1 Nr. 1 dienen. Anders als dort (siehe die obige Erläuterung) sollen hier allerdings keine Einfriedungen verfahrensfrei gestellt werden, die zugleich als Werbeanlage genutzt werden, um die besonderen Voraussetzungen für die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen nach Nummer 10 des Anhangs nicht zu unterlaufen. Im Übrigen werden von der empfohlenen Änderung, ebenfalls anders als von § 5 Abs. 8 Satz 1 Nr. 1 in der Fassung des Gesetzentwurfs, nur Einfriedungen erfasst, nicht aber auch Stützmauern und Aufschüttungen (siehe auch dazu nochmals die obige Erläuterung zu Nummer 1 Buchst. a Doppelbuchst. aa Dreifachbuchst. aaa).

Zu Artikel 1/1 (Änderung des Niedersächsischen Gesetzes zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum):

Zu § 2 Abs. 3:

Siehe die Erläuterung zu Artikel 1 Nr. 3 Buchst. b.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten):

Zur Artikelüberschrift:

Infolge des Vorschlages, einen neuen Artikel 1/1 einzufügen, müsste Artikel 2 aus rechtsförmlichen Gründen die vorgeschlagene Überschrift erhalten.

Zu Satz 2:

Der GBD hat erklärt, ihm erschließe sich nicht recht, welchen Sinn die in Satz 2 vorgesehene Rückwirkung haben solle. Die betreffenden Veranstaltungen dürften inzwischen durchgeführt und verwaltungsseitig auf Grundlage der seinerzeit geltenden Rechtslage und des Erlasses des Fachministeriums vom 28.03.2023 abgearbeitet worden sein. Die Verwaltungsverfahren dürften erledigt sein.

Allenfalls könnten wegen der Ablehnung von Anträgen noch Rechtsbehelfsverfahren oder Schadensersatzklagen anhängig sein. Auf solche Verfahren dürfte ein nachträgliches „Unterschieben“ einer geänderten Rechtslage aber keine Auswirkungen haben, weil die Behörden in der Vergangenheit das zum jeweiligen Zeitpunkt ihres Handelns geltende Recht anzuwenden hatten. Eine nachträglich geänderte Rechtslage würde das Handeln der Behörden nicht mit Wirkung für die Vergangenheit rechtswidrig machen. Welchen rechtlichen oder praktischen Sinn es haben sollte, das geänderte Gesetz rückwirkend in Kraft treten zu lassen, zumal mit Wirkung zu einem Zeitpunkt, in dem die Landesregierung Kenntnis von einem Gesetzentwurf der sie tragenden Fraktionen genommen und das Fachministerium einen - unveröffentlichten - Erlass an die unteren Bauaufsichtsbehörden versandt hat, könne er, der GBD, nicht recht nachvollziehen. Indes dürfte die Regelung nach seiner Einschätzung rechtlich und praktisch auch unschädlich sein, sodass letztlich keine durchgreifenden rechtlichen Bedenken gegen eine solche Regelung bestünden. Der Ausschuss empfiehlt vor diesem Hintergrund einvernehmlich, Satz 2 ersatzlos zu streichen.