

Baurecht und Baunormen

Durch die Baurechtsprechung werden die Grundrechte des Menschen auf „freie Entfaltung der Persönlichkeit“ und „körperliche Unversehrtheit“ (Grundgesetz) vielfach in erheblichem Maße eingeschränkt. Das deutsche Baurecht insgesamt hat zu enormen sozialen, ökologischen, ökonomischen und gesundheitlichen Problemen geführt und tut es vielfach immer noch.

Den menschlichen Bedürfnissen angemessene naturbezogene Siedlungsräume und eine gesunde Bauweise sollten deshalb zu den Grundrechten des Menschen gehören und Maßstab allen Baugeschehens sein.

Da im Baurecht und in den Baunormen der Aspekt Leben und Gesundheit nur nebenbei erwähnt wird, ist es immer noch möglich Häuser zu bauen, welche durch das Wohnklima, durch Giftstoffe, Elektromog, etc. die Bewohner gesundheitlich erheblich belasten. Das Natürliche, das Biologische wird oft nicht beachtet, da es oft angeblich den technischen Fortschritt behindert und die Macht der Industrie einschränkt.

Da Bautätigkeiten nach den „anerkannten Regeln der Baukunst“ auszuführen sind, besteht hier für die Baubiologie Hoffnung für die Zukunft. Die „moderne Bauweise“ mit ihren unnatürlichen Baumaterialien verursacht oft erhebliche baubiologische Mängel, die zu gesundheitlichen Schäden führen kann. Daher werden sich Häuser, die nach baubiologischen Gesichtspunkten gebaut oder saniert werden, in naher Zukunft durchsetzen. Schon jetzt sind im Baurecht erfreuliche Tendenzen feststellbar. Aufgabe der Baubiologen ist es, diese Tendenz weiter voran zu treiben. Ziel aller am Bau Beteiligten sollte nicht nur die Einhaltung der Baurechte und Baunormen sein, sondern man sollte sich dazu bemühen, die Gebäude und die Umwelt den persönlichen und gesundheitlichen Bedürfnissen der Bewohner in optimaler Weise anzupassen.

Der Umfang der Baurechtsprechung und der Baunormen ist nahezu unüberschaubar. Hier soll deshalb nur kurz auf die einzelnen Begriffe eingegangen werden.



1. Baurecht

Das Baurecht ist kein einheitliches Rechtsgebiet, das in einem Gesetz zusammengefasst geregelt ist. Die entsprechenden Bestimmungen sind vielmehr in eine Vielzahl von Gesetzen enthalten. Man unterscheidet hier zwischen privatem und öffentlichem Baurecht.

Das **private Baurecht** regelt die Rechtsansprüche juristischer Personen untereinander und wird grundsätzlich von Zivilgerichten durchgesetzt. Es regelt im Wesentlichen das Rechtsverhältnis zwischen Bauherr, Architekt und Bauunternehmer bzw. zwischen Grundstückseigentümer und Nachbarn und ist nicht Gegenstand des bauaufsichtlichen Verfahrens.

Das **öffentliche Baurecht** legt die Rechte und Pflichten der Verwaltungsbehörden und derer die davon betroffen sind, fest. Es wird von den Verwaltungsbehörden und von den Verwaltungsgerichten durchgesetzt und besteht zum Teil aus Bundesgesetzen und zum Teil aus landesgesetzlichen Vorschriften.

Das Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Zusammenfassung bundeseinheitlich geltender planungsrechtlicher Bestimmungen. Es enthält das allgemeine sowie besondere Städtebaurecht.

Zur **Bauleitplanung** gehören der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan. Im **Flächennutzungsplan**, dem vorbereitenden Bauleitplan, ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in der Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (Bau-, Verkehrs-, Grün-, Wasser- oder landwirtschaftliche Flächen).

Der **Bebauungsplan**, der verbindliche Bauleitplan, wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Hier werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Größe, Breite und Tiefe der Grundstücke und die Höchstmaße festgelegt.

Die **Baunutzungsverordnung** enthält verbindliche planungsrechtliche Grundlagen für die Darstellungen in den Flächennutzungsplänen und die Festsetzungen in Bebauungsplänen und ergänzt somit die Bestimmungen zur Bauleitplanung.

Die **Landesbauordnungen** sind Gesetze der Bundesländer, welche weitgehend auf der Basis der Musterbauordnung, erarbeitet wurden.

Die **Planzeichenverordnung (PlanV)** ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts.

Die **Raumordnung** wird durch das Rahmengesetz des Bundes in der sog. Bundesraumordnung geregelt. Auf deren Grundlage haben die Bundesländer Landesraumordnungsgesetze erlassen sowie Gesetze für die regionale Raumordnung. Hier werden jeweils die Grundrechte und die politischen Ziele abgesteckt.

Die **Satzung** ist ein von der kommunalen Legislative (Gemeinderat, Stadtrat) erlassenes Gesetz, wodurch die Angelegenheit in eigener Verantwortung geregelt wird.

Das **Umwelthaftungsgesetz (UmweltHG)** regelt die Haftung für schädliche Umwelteinwirkungen durch Anlagen.

Die **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)** dient innerhalb des Raumordnungsverfahrens der Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben. Sie umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf den Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Im **Bauvertrag** soll zum Bauen möglichst eine Vergütung der Baufirma nach Leistung vorgesehen werden, wobei man in Einheitspreis- und Pauschalpreisverträge unterscheidet.

Beim **Einheitspreisvertrag** werden die vom Bieter je Einheit der im Leistungsverzeichnis zusammengestellten Teilleistungen angegebenen Preise Vertragspreise, wobei die Mengensätze und damit die Angebotssumme im bestimmten Rahmen noch veränderlich sind.

Bei **Pauschalpreisverträgen** werden eine oder mehrere Pauschalsummen für nach Ausführungsart und Umfang genau bestimmte Bauleistungen vereinbart.

Für Bauleistungen geringen Umfanges kann auch eine Vergütung auf **Nachweis in Form eines Stundenlohn- oder eines Selbstkostenerstattungsvertrages** vereinbart werden.

Die **Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)** bildet die Grundlage für die Honorierung von Architekten- und Ingenieurleistungen. Sie umfasst die Leistungsbilder: Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung und Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung, Objektbetreuung und Dokumentation.

Damit die Regelungen der **Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB)** wirksam werden, bedürfen sie der Vereinbarung im Vertrag. Wird kein entsprechender Vertrag abgeschlossen bzw. sollten bestimmte Paragraphen hieraus nicht gelten, gilt automatisch das bürgerliche Gesetzbuch (BGB). Architekten und Bauunternehmer sind laut VOB verpflichtet, entsprechend den anerkannten Regeln der Baukunst ihre Leistungen zu erbringen.

2. Baunormung

Für das Bauwesen sind entsprechende Vorschriften, die Normen, bindend. **Die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst bzw.- technik** sollen die Summe der im Bauwesen anerkannten wissenschaftlichen, technischen und handwerklichen Erfahrungen darstellen, die durchweg bekannt und als richtig sowie notwendig anerkannt sind. Dabei sind die technischen Baubestimmungen ein wesentlicher Teil dieser Regeln.

Als Ergebnis der durchgeführten Vereinheitlichungsbemühungen durch das Deutsche Institut für Normung (DIN) entstanden die **DIN-Normen**. Dabei soll diese Normung die Rationalisierung und Qualitätssicherung in Wirtschaft, Technik, Wissenschaft und Verwaltung fördern, der Sicherheit des Menschen und Sachen, der Qualitätsverbesserung in allen Lebensbereichen sowie einer sinnvollen Ordnung und der Information auf dem jeweiligen Normungsgebiet, dienen. Normen werden auf der Basis des Standes der Wissenschaft und Technik erarbeitet und beschreiben zum Zeitpunkt ihres Erscheinens den Stand der Technik und sollen sich zwanglos als anerkannte Regeln der Technik einführen. Eine Anwendungspflicht besteht prinzipiell nicht, kann sich aber aus Rechts- oder Verwaltungsvorschriften, Verträgen oder aus anderen Rechtsgrundlagen ergeben. Als wichtigste der so genannten Bautenschutz-Normen gelten:

DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“

In dieser Norm werden Regelungen zum Brandschutz getroffen. Verantwortlich für die Einhaltung der betreffenden baurechtlichen Vorschriften sind der Bauherr, weiterhin andere am Bau Beteiligte (Planer, Bauunternehmer). An erster Stelle ist in der Regel der Planer für die Berücksichtigung der einschlägigen Verordnungen haftbar, da von ihm erwartet wird, dass er die Brandschutzvorschriften kennt und berücksichtigt.

Nach der Fertigstellung eines Gebäudes hat der Grundeigentümer die bauliche Anlage in einem feuersicheren Zustand zu halten. Die Norm besteht aus 18 Teilen und unterscheidet zwischen Baustoffen und Bauteilen. Baustoffe werden nach ihrem Brandverhalten beurteilt und in fünf Brennbarkeits- bzw. Baustoffklassen gegliedert. Bauteile werden nach ihrer Brennbarkeitsdauer in fünf Feuerwiderstandsklassen eingestuft.

DIN 4108 „Wärmeschutz im Hochbau“

In dieser Norm werden Regelungen zum Wärmeschutz getroffen. Hier werden Themen wie Wärmedämmung, Wärmespeicherung, Feuchteschutz, Wärme- und feuchtetechnische Rechenwerte sowie die entsprechenden Berechnungsverfahren behandelt. Neben der DIN 4108 gilt parallel noch die **Wärmeschutzverordnung (WSVO)**, welche ein Baunebenrecht darstellt und für die Umsetzung des Energieeinsparungsgesetzes für den baulichen Bereich, sorgen soll.

DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

Ziel der Norm ist der Schutz von Menschen in Aufenthaltsräumen gegen, Geräusche aus Nebenräumen, haustechnischen Anlagen und Außenlärm. Bauherr und Architekt sind verpflichtet, die Mindestanforderungen der Schallschutznorm einzuhalten. Damit erreicht man aber nur ein Minimum an Schallschutz. Damit ist die Schallschutznorm eine der Ursachen für die seit Jahrzehnten bestehende Stagnation auf dem Gebiet des Schallschutzes im Hochbau und ist daher verbesserungsbedürftig.

DIN 68800 „Holzschutz im Hochbau“

Diese Holzschutznorm ist seit Jahrzehnten fast bei jedem Gebäude zur Anwendung gekommen, denn sie ist Teil des Bauordnungsrechts. Geradezu verheerend wirkte sich aus, dass man unter Holzschutz in der Regel vorbeugende und bekämpfende Maßnahmen gegen Pilze und Insekten ausschließlich mit chemischen Mitteln verstanden hat, wodurch es zu Gesundheitsschäden bei den Bürgern kam und immer noch kommt. Es sollte weitestgehend auf chemischen Holzschutz verzichtet werden und es sind die baulichen Möglichkeiten des vorbeugenden Holzschutzes zu nutzen.

3. Bauprodukte

Baustoffe, Bauteile und Bauarten für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen dürfen nur verwendet werden, wenn sie bauaufsichtlich zugelassen und geprüft sind. Bauprodukte, für die es keine besonderen Sicherheitsanforderungen gibt, bedürfen statt einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines **allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses** des DIPT.

Mit der **allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung** wird ein Brauchbarkeitsnachweis für nicht geregelte Bauprodukte erbracht, die vom DIPT erteilt wird. Aufgrund der Bauproduktenrichtlinie der EU wurde das **Bauproduktengesetz (BauPG)** erlassen, welches die Einführung von Bauprodukten und den freien Warenverkehr mit ihnen innerhalb der EU sowie die allgemeinen Anforderungen an die Brauchbarkeit, regelt.

Die **Bauproduktenrichtlinie** der EU ist die Grundlage für das Bauproduktengesetz und dient der Sicherheit von Menschen, Haustieren und Gütern sowie des Allgemeinwohls.

In der **Bauregelliste** sind, im Einverständnis mit der obersten Bauaufsichtsbehörde vom DIPT bekannt gemachte technische Regeln zur Erfüllung der an bauliche Anlagen zu stellende Anforderungen (Brauchbarkeit), dargestellt.

Das **Deutsche Institut für Bautechnik (DIPT)** ist die für die europäische technische Zulassungsstelle, zuständige Stelle, die im Auftrage des Bundes auch in dem nach der Bauproduktenrichtlinie wirkenden Gremium aus den von den EU-Mitgliedsstaaten bestimmten Zulassungsstellen mitarbeitet. Es werden dabei die Bauregellisten bekannt gegeben.

Die **Güteüberwachung** ist ein Verfahren, nachdem die Herstellung eines Erzeugnisses überwacht wird, um festzustellen, ob für das Produkt festgelegte Güteanforderungen eingehalten werden. Die Überwachung besteht im Regelfall aus der Eigenüberwachung des Herstellers und der Fremdüberwachung durch Prüfstellen und Güterüberwachungsgemeinschaften.

Konformitätsnachweise sind Bestätigungen der Übereinstimmungen von Bauprodukten mit harmonisierten und anerkannten Normen oder europäischen technischen Zulassungen. Die Konformitätskennzeichnung erfolgt durch das **CE-Zeichen**.

Sicherheitsdatenblätter sind dazu bestimmt, dem Verwender die beim Umgang mit chemischen Stoffen und Zubereitungen wesentlichen physikalischen, sicherheitstechnischen, toxikologischen und ökologischen Daten zu vermitteln sowie Empfehlungen für den sicheren Umgang z.B. bei Lagerung, Handhabung und Transport zu geben. Sicherheitsdatenblätter enthalten nur die gemäß Gefahrstoffverordnung eingestufteten Stoffe, eine vollständige Angabe der Inhaltsstoffe erfolgt also nicht. Der Endverbraucher hat i.d.R. keinen rechtlichen Anspruch auf Aushändigung der Sicherheitsdatenblätter, aber man bekommt sie bei Verlangen meist problemlos vom Lieferanten oder Hersteller.

Eine Auflistung der wichtigsten Produkteigenschaften erfolgt im **Technischen Merkblatt**.