



La<sup>u</sup>/<sub>1</sub>  
 Herrn Oberbürgermeister  
 Sven Gerich

über  
 Magistrat

und

Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
 Christa Gabriel

Herrn Dennis Volk-Borowski  
 Vorsitzender des Ausschusses für Planung,  
 Bau und Verkehr

Der Magistrat

Dezernat für  
 Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

09. Januar 2019

**Bericht zur Tagesordnung I Punkt 4 der öffentlichen Sitzung am 30. Oktober 2018  
 Folgen der Änderungen der Hessischen Bauordnung  
 -Antrag der Fraktionen von SPD, CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 24. Oktober 2018-  
 18-F-21-0058**

Zum Juli 2018 sind Änderungen der Hessischen Bauordnung in Kraft getreten. Danach sind z. B. Änderungen bei der Stellplatzsatzung im Hinblick auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum beim Ausbau von Dach- und Kellergeschossen bzw. Dachaufstockungen möglich.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat möge berichten, wie er die Änderungen in der Hessischen Bauordnung im Hinblick auf Bau- und Planungsvorhaben in der Landeshauptstadt Wiesbaden bewertet.

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Antworten meines Dezernates auf Ihre Frage:

Die Neufassung der Hessischen Bauordnung (HBO) trat mit Datum vom 7. Juli 2018 in Kraft.

Auszug aus Homepage des Hess. Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung:

„Die HBO-Novelle hat folgende Schwerpunkte:

- Sie ebnet den Weg in die Digitalisierung im Baubereich durch Änderungen der Formvorschriften für das Baugenehmigungsverfahren

- Sie verbessert die Rechtslage in Bezug auf das barrierefreie Bauen als wichtiges Kriterium für eine nachhaltige Wohnungsbaupolitik
- Sie begünstigt die Schaffung von Wohnraum u. a. durch die Änderung der Stellplatzregelung, Erleichterungen bei der Rückkehr zur früheren Nutzung bei der Umwandlung von z. B. leerstehenden Bürogebäuden in Wohnraum und Änderungen der Abstandsvorschriften bei Abriss bestehender Gebäude und Einrichtung gleichartiger Gebäude an gleicher Stelle
- Sie verbessert die Bedingungen für den Radverkehr
- Sie übernimmt die Brandschutzanforderungen der Musterbauordnung und erleichtert zukünftig das Bauen mit Holz“

<https://wirtschaft.hessen.de/landesentwicklung/bauen-und-wohnen/baurecht>

Über die genannten Schwerpunkte hinaus wäre noch zu erwähnen, die Wiedereinführung der Teilungsgenehmigung für Grundstücke nach § 7 HBO.

Die Möglichkeit der Gemeinden die Stellplatzsatzung anzupassen bei Dach- und Kellergeschossen stellt nur insofern eine Neuerung der novellierten HBO zur HBO 2011 dar, als nun auch bei Aufstockungen auf eine teilweise oder vollständige Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden kann, sofern die Stellplatzsatzung dies vorsieht.

Nach Auskunft des Ministeriums wird es eine Handlungsempfehlung zur neuen Hess. Bauordnung erst gegen Ende des Jahres 2019 geben.

Nach Rechtskraft der neuen HBO am 07. Juli 2018 gab es eine 3-monatige Übergangsfrist bis 07. Oktober 2018, innerhalb derer noch nach alter HBO Anträge eingereicht und genehmigt werden konnten. Viele Antragsteller haben diese Frist in Anspruch genommen, so dass neue Erfahrungen erst ab Anfang/Mitte Oktober gesammelt werden können.

Belastbare Erfahrungswerte mit der neuen Bauordnung und somit eine Bewertung bezüglich der Auswirkung der neuen HBO auf Bau- und Planungsvorhaben der LH Wiesbaden liegen beim Bauaufsichtsamt derzeit noch nicht vor; ein entsprechender Bericht wird zu gegebener Zeit dem Ausschuss vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

