



## Teil 1: Die Thüringer Bauordnung – sie vereinfacht manches, aber nicht alles

**Der Kauf einer Immobilie, ein Häuschen im Grünen, die Garage fürs Auto, Wohnen in der Scheune, der Erdwall auf der Wiese – die Wünsche und die Ausführung rund um das Bauen sind so vielfältig, wie es Bauherren gibt.**

Für alles rund um den Bau gelten neben anderen öffentlich rechtlichen Vorschriften

- das Baugesetzbuch (BauGB – Bundesrecht) für den Standort des Vorhabens
- und die Thüringer Bauordnung (ThürBO – Landesrecht) für die Ausführung des Vorhabens.

Mit der Veröffentlichung der neuen ThürBO, die am 29.03.2014 in Kraft trat, hat die Landesregierung auf verschiedene Unklarheiten der Bauordnung von 2004 reagiert. Diese sollten beseitigt werden.

Dazu gehören unter anderem

- Fortschreibung der Anforderungen an die Barrierefreiheit
- Änderung des Abstandsflächenrechtes
- Fortschreibung des Kataloges der verfahrensfreien Vorhaben
- Erleichterungen der Nachbarbeteiligung bei Bauvorhaben

### Genehmigungsfreiheit heißt nicht Rechtsfreiheit

Unter dem Gesichtspunkt von Bürokratieabbau heißt es oft, dass vieles für einen Bauherren leichter wird. Er braucht keinen Antrag zu stellen (z.B. für Garagen oder Gebäude mit bestimmter Größe im Innenbereich, für Einfriedungen, Solaranlagen, Schwimmbecken, Anlagen zur Gartennutzung, Lagerplätze, Stellplätze, tragende

Bauteile, Öffnungen für Fenster und muss somit nicht auf eine Baugenehmigung warten (die ihm möglicherweise sogar versagt wird). Er darf den Bau seines Einfamilienhauses in einem festgesetzten Gebiet zur Anzeige bringen – weil es ja genehmigungsfrei gestellt ist. Manch einer glaubt, ein Traum wird wahr.

Die Verfahrensfreiheit von Bauvorhaben nach § 60 ThürBO und die Genehmigungsfreiheit nach § 61 ThürBO bedeuten aber für jeden Bauherren, dass er alle in Betracht kommenden materiellen Anforderungen zu beachten hat.

Im deutschen Bauwesen gibt es zirka 3.200 Regelwerke, dazu gehören 500 Gesetze und Verordnungen, 1.000 nationale DIN-Normen, 800 internationale ISO-Normen, 100 europäische EN-Normen,

500 technische VDI und VDE Vorschriften neben unzähligen Regelwerken aus anderen Fachbereichen. Das heißt, dass durch den vermeintlichen Bürokratieabbau dem Bauherren vielmehr eine erhebliche Verantwortung und damit verbundene Gefahren übertragen werden, denn Verfahrens- und Genehmigungsfreiheit bedeuten keine Rechtsfreiheit rund um sein Bauvorhaben. Die Folgen daraus wiegen oft schwerer als eine persönliche Anfrage im Bauordnungsamt des Landratsamtes vor Ausführung des Bauvorhabens.

Sie erreichen das Bauordnungsamt über das Servicecenter Landratsamt, Tel. (036691) 700 oder E-Mail [bv@lrashk.thueringen.de](mailto:bv@lrashk.thueringen.de).

**Im nächsten Amtsblatt: „Bauen ohne Baugenehmigung – welche Konsequenzen hat das?“**