

# Vorwort zur 4. Auflage 2024

Seit der HBauO-Novelle 2018, die bereits in der 3. Auflage dieses Kompaktkommentars im Einzelnen ausführlich erläutert worden war, hat der Gesetzgeber nur zwei kleine Änderungen in der HBauO erlassen, auf deren Kommentierung verzichtet werden kann.

Indessen hat der Hamburger Senat zunächst das **Hamburgische Klimaschutzgesetz** verabschiedet, welches bereits im Februar 2020 in Kraft getreten ist. Bereits in diesem Gesetz sind Vorgaben zur **Solarpflicht auf Dächern** und zum Einsatz **erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung** normiert. Das Hamburgische Klimaschutzgesetz wurde dann novelliert, d. h. am 6.12.2023 hat die Hamburgische Bürgerschaft das neue **Klimaschutzgesetz** verabschiedet, welches am 1.1.2024 in Kraft trat. Auf die Pflicht zur **Installation von Photovoltaikanlagen auf Dächern** („**PV-Pflicht**“) wird in der Kommentierung ebenso eingegangen, wie auf die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien beim **Einbau von Heizungen in Neubauten und dem Austausch von Heizungen in Bestandsgebäuden** („**EE-Pflicht**“).

Konkret wurde in der HBauO § 6 Abs. 7 „Abstandsflächen“ zugunsten des Einbaus von Wärmepumpen im Grenzabstand geändert sowie auch § 30 Abs. 5 „Dächer“, der alle **Solaranlagen auf Dächern abstandsflächenrechtlich privilegiert**.

Wegen engen Sachzusammenhangs wird bei § 70 HBauO „Bauantrag, Bauvorlagen; Beteiligung anderer Stellen“ auch das **Digitale Baugenehmigungsverfahren** eingegangen, welches ebenfalls seit dem 1.1.2024 verpflichtend vorschreibt, dass **baurechtliche Genehmigungen** nur noch digital über den **Online-Dienst „Bauantrag 2.0“** bei den Bauämtern der Freien und Hansestadt Hamburg eingereicht werden können. Dies gilt sowohl für die **Baugenehmigungsverfahren nach §§ 61 und 62 HBauO** als auch für **Vorbescheide nach § 62 HBauO** und **Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen nach § 69 Abs. 2 HBauO**. Aber auch **Genehmigungen in Erhaltungsgebieten nach § 172 BauGB** können nur noch online beantragt werden. Auf die eingereichten Anträge können dann alle zu beteiligenden Behörden zugreifen (eAkte). Die Bearbeitung von Bauanträgen durch Bauämter und Prüfingenieure erfolgt **papierlos**. Irgendwelche Entscheidungen der Bauämter werden ebenfalls **elektronisch ins Servicekonto der Antragsteller** gestellt – also Baugenehmigungen, Ablehnungen, Nachforderungen, Zwischenbescheide etc.

Es bleibt dabei, dass dieser **Kommentar „kurz und knapp“** die einzelnen Vorschriften der HBauO kommentiert und sich dabei grundsätzlich an der Rechtsauffassung des Bundesverwaltungsgerichtes, des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichtes und der Hamburgischen Verwaltungsgerichte orientiert.

Nach wie vor wird **auf die Angabe juristischer Fundstellen in Literatur und Rechtsprechung verzichtet**, da dies ein **Kommentar für Baupraktiker** ist, denen durch verständliche Erläuterungen eine Arbeitshilfe anhand gegeben werden soll.

Wegen der leichteren Lesbarkeit wurde wiederum nicht zwischen weiblichen und männlichen am Bau Beteiligten unterschieden. Wenn von dem „Bau-

## **Vorwort zur 4. Auflage 2024**

herrn“ oder dem „Entwurfsverfasser“ die Rede ist, so ist hiermit auch eine weibliche Bauherrin oder Entwurfsverfasserin gemeint, ebenso wie eine Bauherrengemeinschaft oder ein Architekten-/Ingenieur-Büro.

In den letzten 6 Jahren gab es auch einige **neuere Entscheidungen der Hamburgischen Verwaltungsgerichte** – insbesondere auch **zum Abstandsfächchen- und Nachbarrecht** betreffend des Einbaus und des Betriebs von **Wärmepumpen** (Stand Dezember 2023) -, die in die Kommentierung eingearbeitet wurden. Neu ist in dieser 4. Auflage, dass am Schluss der Kommentierung jedes Paragraphen in den „**Ergänzenden Vorschriften**“, auf die **FAQs** (Frequently Asked Questions) – sofern vorhanden- hingewiesen wird, herausgegeben von der **Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)** oder auch der **Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA)**.

Wie immer bin ich auch diesmal für positive oder auch kritische Hinweise dankbar.

Hamburg, im Februar 2024

Dr. Peter Oberthür