HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK

Rechtliche Aspekte zum radongeschützten Bauen

Baugenehmigungsverfahren und Regelungen im neuen Strahlenschutzgesetz

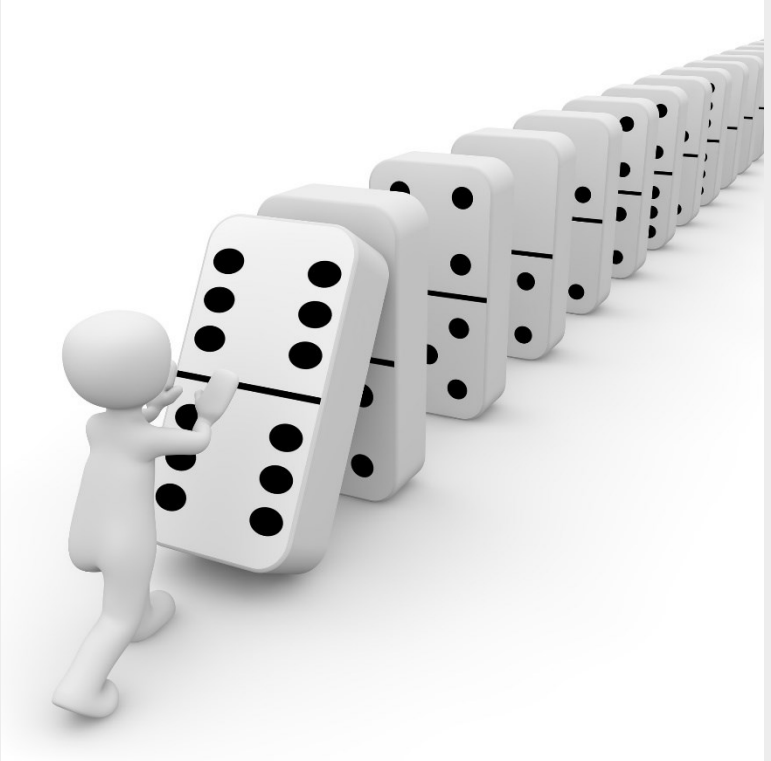
Fachforum Bauzentrum München, 17. Juni 2021

Bettina Neheider
Rechtsanwältin

RECHTSANWÄLTE UND STEUERBERATER

Ausblick

- Radon im Baugenehmigungsverfahren
  - Grundsätzliches
  - „Anker“ für Radon im Bauordnungsrecht
  - Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde
- Der Referenzwert des StrlSchG
  - Ausgangspunkt: Der Referenzwert
  - Anforderungen bei Bestandsbauten
  - Anforderungen bei Neubauten
  - Exkurs: Arbeitsplätze - Radonvorsorgegebiete
- Bauaufsichtliche Maßnahmen



HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK

I. Radon im Baugenehmigungsverfahren

Grundsätzliches

Grundsätzliches – Begriffe des Baurechtes (1)

öffentliches Baurecht

Bauplanungsrecht

- flächenbezogenes Recht
- Recht der Bebauung
- konkurrierende Gesetzgebungs-kompetenz des Bundes, Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG
- Rechtsquellen: BauGB, BauNVO, PlanZV, WertV

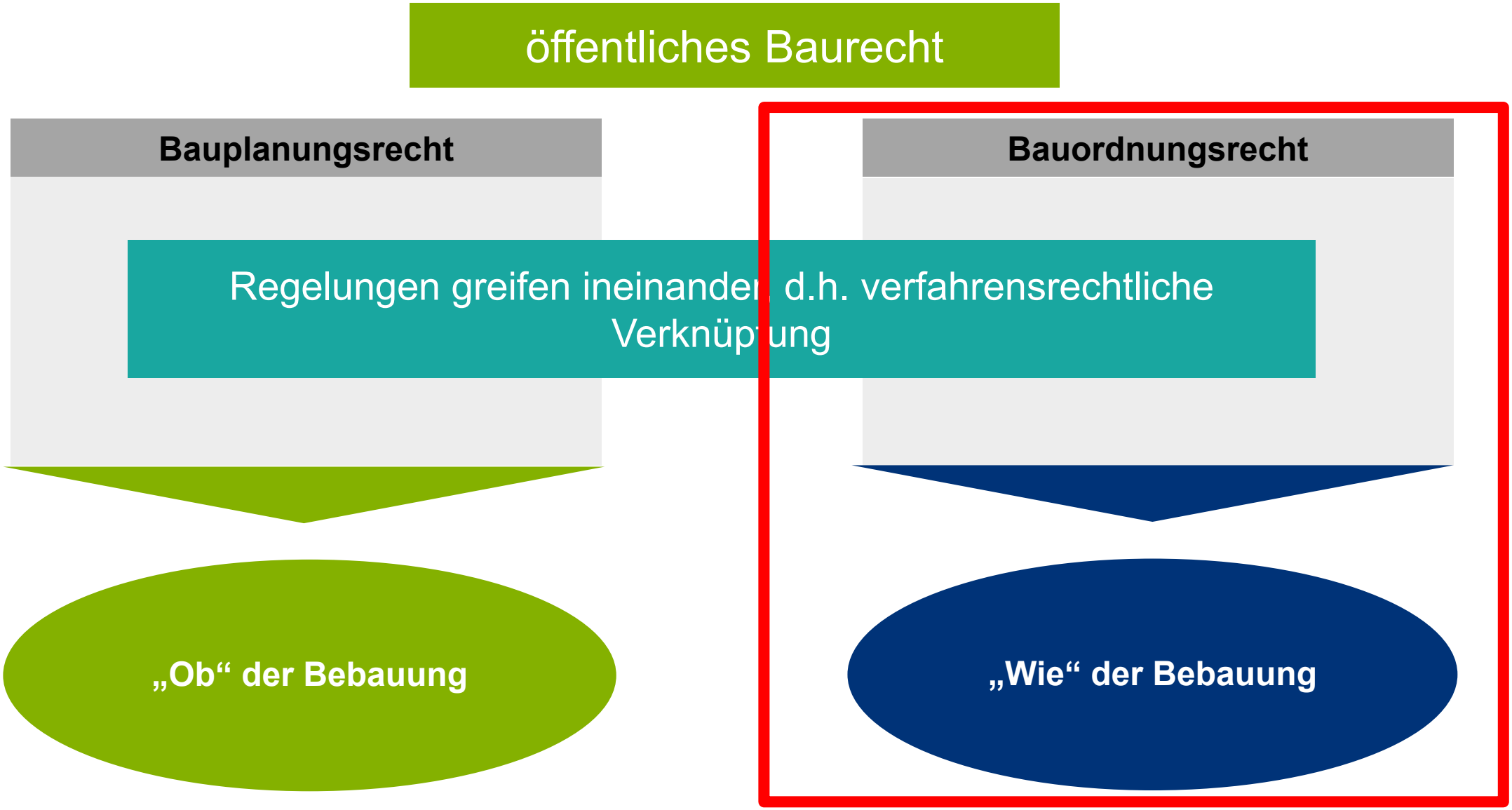
Regelung rechtlicher Beziehungen des Menschen zu Grund und Boden, insbesondere Zulässigkeit baulicher Nutzungen

Bauordnungsrecht

- objektbezogenes Recht
- Verfahrensrecht und Bausicherheitsrecht
- ausschließliche Gesetzgebungs-kompetenz der Länder, Art. 30, 70 GG
- Rechtsquellen: v.a. LBauO

Regelung sicherheits- und ordnungsrechtlicher Anforderungen an eine konkrete bauliche Anlage

Grundsätzliches – Begriffe des Baurechtes (2)



Gestattungsverfahren nach der BayBO (1)

- Grundsatz: Genehmigungspflicht, Art. 55 BayBO

„*Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung*.“

Gestattungsverfahren nach der BayBO (2)

- **Genehmigungspflicht, Art. 55 BayBO**
  - Errichtung = erstmalige Herstellung einer baulichen Anlage
  - Änderung = Eingriff in bereits vorhandene bauliche Anlage, ohne Änderung der Zweckbestimmung durch
    - Umbau
    - Anbau
    - Erweiterung
  - Nutzungsänderung = Überschreitung der Variationsbreite der bisher genehmigten Nutzung
    - → Genehmigungsfrage stellt sich neu
    - → neue Qualität der Nutzung

Gestattungsverfahren nach der BayBO (3)

- Ausnahmen von Genehmigungspflicht
  - Genehmigungsfreistellung, Art. 58 BayBO
  - verfahrensfreie Bauvorhaben, Art. 57 BayBO
  - Vorrang anderer Gestattungsverfahren, Art. 56 BayBO

„Anker“ für Radon im Bauordnungsrecht

Auswahl bauordnungsrechtlicher Anforderungen (1)

- allgemeine Anforderungen, Art. 3 BayBO

Art. 3 Allgemeine Anforderungen

Bei der Anordnung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und Beseitigung von Anlagen sind die Belange der Baukultur, insbesondere die anerkannten Regeln der Baukunst, so zu berücksichtigen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, **insbesondere Leben und Gesundheit,** und die natürlichen Lebensgrundlagen **nicht gefährdet werden**.

Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die Anforderungen des Satzes 1 während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer erfüllen und ohne Missstände benutzbar sein.

Auswahl bauordnungsrechtlicher Anforderungen (2)

- Schutz gegen Einwirkungen, Art. 11 BayBO

Art. 11 Schutz gegen Einwirkungen

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie **andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse** Gefahren oder unzumutbare Belästigungen **nicht entstehen**.

Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde

Auswahl der Verfahrensart (1)

- vereinfachtes Genehmigungsverfahren, Art. 59 BayBO (Regelfall)
- „normales“ Genehmigungsverfahren, Art. 60 BayBO

Auswahl der Verfahrensart (2)

- **Art. 59 BayBO: vereinfachtes Verfahren**

  Baugenehmigungsbehörde prüft außer bei Sonderbauten ausschließlich

  - bauplanungsrechtlichen Regelungen §§ 29-38 BauGB (z.B. Einfügen nach § 34 BauGB),
  - Abstandsflächenrecht nach Art. 6 BayBO (wieder aufgenommen seit 2018!),
  - örtliche Bauvorschriften iSv Art. 81 BayBO (z.B. gemeindliche Ortsgestaltungssatzungen),
  - beantragte Abweichungen
  - sowie weitergehende öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen Baugenehmigung Entscheidung nach anderen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird.

Radon?

Auswahl der Verfahrensart (3)

- Problem: dargestellte Beschränkung Prüfungsumfang würde grundsätzlich bedeuten, dass Bauvorhaben, welches zu prüfenden Anforderungen entspricht, zu genehmigen wäre

  - unabhängig davon, ob Bauvorhaben aufgrund nicht zu prüfender Anforderungen rechtmäßig oder rechtswidrig zu beurteilen wäre

  - Folge: Art. 68 Abs. 1 Satz 1 HS 2 BayBO = Bauantrag **darf** auch abgelehnt werden, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt, die gerade nicht im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen wären.

Auswahl der Verfahrensart (4)

- **„normales“ Baugenehmigungsverfahren, Art. 60 BayBO**
  - Ausgangspunkt: Sonderbau, Art. 2 Abs. 4 BayBO
    - = Anlagen und Räume mit besonderer Art oder Nutzung
    - Art. 2 Abs. 4 BayBO enthält abschließenden Katalog
    - z.B. Hochhäuser
    - z.B. Verkaufsstätten mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche
    - z.B. Gebäude mit Räumen mit mehr als 400 m², etc.
  - Prüfungsumfang: Bauplanungs-, Bauordnungsrecht (gesamte Anforderungen aus der BayBO) sowie sonstige Anforderungen im Umfang des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens

Genehmigungsfähigkeit (1)

Genehmigungsfähigkeit (2)

Keine entgegenstehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften

Vereinbarkeit mit Bauplanungsrecht

BauGB, BauNVO

Vereinbarkeit mit Bauordnungsrecht

Bauordnung

Vereinbarkeit mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften

Sonstiges öffentliches Recht

Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde

- Baugenehmigung ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter
- schriftliche Erteilung der Baugenehmigung, Nebenbestimmungen möglich

II. Regelungen des Strahlenschutzgesetzes

Ausgangspunkt: Der Referenzwert

Ausgangspunkt (1): Referenzwert

§ 124 Strahlenschutzgesetz

Der Referenzwert für die **über das Jahr gemittelte** Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen beträgt **300 Becquerel je Kubikmeter.**

Ausgangspunkt (2): Was ist ein Referenzwert?

- Umsetzung des Artikels 74 Abs. 1 der Richtlinie 2013/59/Euratom
- Legaldefinitionen, § 5 Abs. 28, Abs. 29 StrlSchG
  - **Radon** = Radionuklid Rn-222 **und** dessen Zerfallsprodukte
  - **Referenzwert** = festgelegter Wert in bestehenden Expositionssituationen oder Notfallexpositionssituationen, der als Maßstab für die Prüfung der Angemessenheit von Maßnahmen dient.

- ***„Ein Referenzwert ist kein Grenzwert."***

  → Aufhänger für die Prüfung der Ergreifung von Maßnahmen

Ausgangspunkt (3): Warum kein Grenzwert?

- Unterschied geplante/bestehende Expositionssituation → Verwendung Referenzwert sachgerecht
  - Keine Berechnungsmöglichkeit
  - Keine Steuerbarkeit
  - Exposition, die vorgefunden wird, muss bewältigt werden

- daher: **Optimierungsgrundsatz**

→ Expositionen sollen so niedrig wie vernünftigerweise erreichbar gehalten werden

Anforderungen bei Bestandsbauten

Anforderungen bei Bestandsbauten

- StrlSchG bietet grds. keine Verpflichtungen zu Schutzmaßnahmen
  - weder für Eigentümer noch für Bewohner
  - Hintergrundüberlegung: bei Sanierungspflicht unverhältnismäßiger Aufwand

- Prinzip der Freiwilligkeit
  - Information, § 125 StrlSchG („*in geeigneter Weise*“)
  - insbesondere: Radonmaßnahmenplan (keine rechtlichen Vorgaben - Strategiepapier)
  - Anreize, soweit diese erforderlich und zumutbar, § 123 Abs. 4 StrlSchG („Soll-Vorschrift“)

- beachte: § 123 Abs. 4 StrlSchG Soll-Vorschrift bei baulichen Veränderungen
  - bei Maßnahmen verbunden mit erheblicher Verminderung der Luftwechselrate
  - soweit diese Maßnahmen „*erforderlich und zumutbar*“

Anforderungen bei Neubauten

Anforderungen bei Neubauten (1)

- § 123 Abs. 1 S. 1 StrlSchG: **Verpflichtung** bei Neubauten zu Maßnahmen, um Zugang von Radon zu verhindern oder zu erschweren

- Hintergrundgedanke: Verhinderung Austritt von Radon aus Boden führt zwangsläufig dazu, dass auch weniger Anreicherung von Radon in Gebäuden mit Aufenthaltsräumen
- keine vorherige Messung erforderlich

- § 123 Abs.1 S. 2 StrlSchG: Pflicht gilt als erfüllt,
  - soweit nach den „*allgemein anerkannten Regeln der Technik*“ erforderliche Maßnahmen zum Feuchteschutz beachtet werden
  - in Radonvorsorgegebieten zusätzlich: Beachtung „*aller Maßnahmen aus der StrlSchV*“

Anforderungen bei Neubauten (2) – Regeln der Technik

- „*allgemein anerkannte Regeln der Technik*“ = auslegungsbedürftig, wandelbar
- anerkannte DIN-Normen, u.a.
  - **DIN 18195: Abdichtung von Bauwerken**
  - DIN 4108-2: Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden
  - DIN 1946-6: Raumlufttechnik - Teil 6: Lüftung von Wohnungen
  - DIN EN 16798-3: Energieeffizienz von Gebäuden - Teil 3: Lüftung von Nichtwohngebäuden (Überarbeitung EN 13779)
- auch DIN-Normen können veraltet sein
- empfehlenswert: frühzeitige Abstimmung der betroffenen Bau- und lüftungstechnischen Gewerke

Anforderungen bei Neubauten (3) - Maßnahmen aus § 154 StrlSchV

- § 154 StrlSchV eingehalten, wenn **mindestens eine** der folgenden Anforderungen erfüllt:

- *Verringerung der Radon-222-Aktivitätskonzentration unter dem Gebäude*
- *Gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zwischen Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, sofern der diffusive Radoneintritt auf Grund des Standorts oder der Konstruktion begrenzt ist*
- *Begrenzung der Rissbildung in Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonsorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile*
- *Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen*
- *Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen*

Anforderungen bei Neubauten (4)

- § 123 Abs.1 S. 2 StrlSchG: Fiktion („*gilt*“) → Erfüllung Anforderungen auch auf andere Weise möglich
- In diesem Fall aber Sicherstellung erforderlich, dass getroffene Maßnahmen geeignet sind, den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

- → DIN/TS 18117-1
  - Deutsches Institut für Normung (DIN)
  - (P): Einführung in jeweiligen Bundesland
  - Ziel: Hilfestellung Bauherr bei Erfüllung seiner Pflichten

Radonvorsorgegebiete – Exkurs: Arbeitsplätze

- § 127 StrlSchG: Messung der Radonkonzentration
- Messungen gesetzlich vorgeschrieben
- Bei Arbeitsplätzen im Erd- oder Kellergeschoss
- eines Radonschutzgebietes
- Innerhalb von 18 Monaten nach der Festlegung des Gebiets und Aufnahme der beruflichen Betätigung an dem Arbeitsplatz

- In Bayern: Allgemeinverfügung mit Geltung ab dem 11. Februar 2021 für den Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge

HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK

III. Bauaufsichtliche Maßnahmen

Bauaufsichtliche Maßnahmen (1)

- Grundsatz: Art. 54 Abs. 2 BayBO

> *(2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen **darüber zu wachen**, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind.*
>
> *Sie **können** in Wahrnehmung dieser Aufgaben die **erforderlichen Maßnahmen** treffen; sie sind berechtigt, die Vorlage von Bescheinigungen von Prüfsachverständigen zu verlangen.*

- Überwachungsbefugnis bei sog. „bestandsgeschützten“ Anlagen zur Abwehr von Gefahren, Art. 54 Abs. 5 BayBO (z.B. Mängel des Brandschutzes)

Bauaufsichtliche Maßnahmen (2)

- Ausdrückliche Eingriffsbefugnisse, Art. 75 ff. BayBO
  - Baueinstellung, Art. 75 BayBO
  - Beseitigungsanordnung, Art. 76 S. 1 BayBO
  - Nutzungsuntersagung, Art. 76 S. 2 BayBO
  - Verpflichtung zur Vorlage eines Bauantrages, Art. 76 S. 3 BayBO

- Verfahren
  - Anhörung, Art. 28 BayVwVfG: vor Erlass eines belastenden Verwaltungsakts muss Behörde Adressaten Gelegenheit zur Stellungnahme geben
  - Schriftform der bauaufsichtlichen Verfügung, Begründungserfordernis

Fragen?

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!

www.heuking.de

Rechtsanwältin Bettina Neheider

Heuking Kühn Lüer Wojtek
Prinzregentenstraße 48
80538 München

b.neheider@heuking.de
089/54031-265

Hinweis

Die hier wiedergegebenen Empfehlungen und Ratschläge sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie können keine Rechtsberatung im Einzelfall ersetzen. Die Autorin übernimmt rechtliche Gewähr nur im Rahmen eines ausdrücklich übertragenen und angenommenen Mandats.