

Viertes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin

Vom 9. April 2018

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1 Änderung der Bauordnung für Berlin

Die Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), die zuletzt durch Gesetz vom 17. Juni 2016 (GVBl. S. 361) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
 - a) Nach der Angabe zu § 16 wird die folgende Angabe eingefügt:
„§ 16a Bauarten“
 - b) In der Überschrift zum Dritten Teil, Dritter Abschnitt, werden nach dem Wort „Bauprodukte“ das Komma und das Wort „Bauarten“ gestrichen.
 - c) Vor der Angabe zu § 17 werden im Dritten Abschnitt die folgenden Angaben eingefügt:
„§ 16b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten
§ 16c Anforderungen für die Verwendung von CE-gemerkten Bauprodukten“
 - d) Die Angabe zu § 17 wird wie folgt gefasst:
„§ 17 Verwendbarkeitsnachweise“
 - e) Die Angaben zu den §§ 21 bis 25 werden wie folgt gefasst:
„§ 21 Übereinstimmungsbestätigung
§ 22 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers
§ 23 Zertifizierung
§ 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen
§ 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen“
 - f) Nach der Angabe zu § 63a wird folgende Angabe eingefügt:
„§ 63b Genehmigungsverfahren für die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum“
 - g) Nach der Angabe zu § 86 wird folgende Angabe eingefügt:
„§ 86a Technische Baubestimmungen“
 - h) In der Angabe zu § 89 werden nach dem Wort „Verfahren“ ein Komma und das Wort „Übergangsvorschriften“ eingefügt.
2. § 2 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 4 Nummer 11 und 12 wird wie folgt gefasst:
„11. Wohnheime,
12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,“
 - b) Absatz 10 wird wie folgt gefasst:
„(10) Bauprodukte sind
 1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates

(ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5) die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,

2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken kann.“
3. § 3 wird wie folgt geändert:
 - a) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen.
 - b) Der bisherige Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
„(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden, die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt werden, umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet werden, und sie die allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und die Nutzbarkeit für alle Menschen gewährleistet ist; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu beachten. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung. Verwendete Baustoffe und Teile des Bauwerks müssen weitestmöglich nach dem Abbruch wiederverwendet oder recycelt werden können.“
 - c) Die Absätze 2 bis 5 werden aufgehoben.
4. § 6 Absatz 9 wird wie folgt geändert:
 - a) Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nummer 4 wird das Wort „und“ nach dem Komma am Ende gestrichen.
 - bb) In Nummer 5 wird der Punkt am Ende durch ein Komma und das Wort „und“ ersetzt.
 - cc) Es wird folgende Nummer 6 angefügt:
„6. der Ersatz bestehender Gebäude innerhalb der bisherigen Abmessungen; bei Gebäuden mit Wohnraum der Ersatz nur unter der Voraussetzung der Beibehaltung des Maßes der baulichen Nutzung.“
 - b) Satz 2 wird aufgehoben.
 - c) In dem neuen Satz 2 werden die Wörter „Die Sätze 1 und 2 gelten“ durch die Wörter „Satz 1 gilt“ ersetzt.
5. Nach § 16 wird der folgende § 16a eingefügt:

„§ 16a
Bauarten

(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.

(2) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung

erteilt worden ist. § 18 Absatz 2 bis 7 gilt entsprechend.

(3) Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. In der Verwaltungsvorschrift nach § 86a Absatz 1 werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 19 Absatz 2 gilt entsprechend.

(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.

(5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. § 21 Absatz 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.

(6) Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.“

6. In der Überschrift zum Dritten Teil, Dritter Abschnitt, werden nach dem Wort „Bauprodukte“ das Komma und das Wort „Bauarten“ gestrichen.
7. Im Dritten Teil, Dritter Abschnitt, werden vor § 17 die folgenden §§ 16b und 16c eingefügt:

„§ 16b

Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

(1) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(2) Bauprodukte, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau gemäß § 3 Satz 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

§ 16c

Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten

Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes festgelegten Anforderun-

gen für diese Verwendung entsprechen. Die §§ 17 bis 25 Absatz 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung auf Grund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen.“

8. § 17 wird wie folgt gefasst:

„§ 17

Verwendbarkeitsnachweise

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 18 bis 20) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn

1. es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,
2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung (§ 86a Absatz 2 Nummer 3) wesentlich abweicht oder
3. eine Verordnung nach § 86 Absatz 4a es vorsieht.

(2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,

1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder
2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung hat.

(3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 86a enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen.“

9. § 18 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist.“

10. § 19 wird wie folgt gefasst:

„§ 19

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 86a bekannt gemacht.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. § 18 Absatz 2, 4 bis 7 gilt entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 24 Satz 1 Nummer 1, § 86 Absatz 4 Nummer 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen.“

11. § 20 wird wie folgt geändert:

- a) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Mit Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung dürfen unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist.“

- b) In Satz 2 wird die Angabe „§ 3 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 3 Satz 1“ ersetzt.

12. § 22 wird § 21 und wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird das Wort „Übereinstimmungsnachweis“ durch das Wort „Übereinstimmungsbestätigung“ ersetzt.

- b) In Absatz 1 werden die Wörter „technischen Regeln nach § 17 Abs. 2“ durch die Wörter „Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2“ ersetzt.

- c) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 22).“

bb) Die Sätze 2 bis 4 werden aufgehoben.

d) Absatz 3 wird aufgehoben.

e) Absatz 4 wird Absatz 3 und nach dem Wort „Übereinstimmungserklärung“ werden die Wörter „und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist,“ gestrichen.

f) Die bisherigen Absätze 5 und 6 werden die Absätze 4 und 5.

13. § 23 wird § 22 und wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „technischen Regeln nach § 17 Abs. 2, in der Bauregelliste A“ durch die Wörter „Technischen Baubestimmungen nach § 86a“ ersetzt.

b) Die folgenden Absätze 3 und 4 werden angefügt:

„(3) In den Technischen Baubestimmungen nach § 86a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauproduktes erforderlich ist. Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.“

(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.“

14. § 24 wird § 23 und wird wie folgt gefasst:

„§ 23 Zertifizierung

(1) Der Herstellerin oder dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.“

15. § 25 wird § 24 und Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann eine natürliche oder juristische Person als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Absatz 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 22 Absatz 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Absatz 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Absatz 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16a Absatz 7 und § 25 Absatz 2 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16a Absatz 6 und § 25 Absatz 1

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften ent-

sprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen.“

16. Nach § 24 wird folgender § 25 eingefügt:

„§ 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

(1) Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.“

17. Dem § 26 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in Holzbauweise zulässig, wenn die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit gewährleistet wird.“

18. In § 51 Satz 1 wird die Angabe „§ 3 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 3 Satz 1“ ersetzt.

19. In § 53 Absatz 1 werden nach Satz 2 die folgenden Sätze eingefügt:

„Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.“

20. Dem § 55 Absatz 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.“

21. In § 59 Absatz 1 werden nach dem Wort „Baugenehmigung,“ die Wörter „die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum bedarf der Genehmigung,“ eingefügt.

22. § 61 Absatz 3 wird wie folgt geändert:

a) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum.“

b) In dem neuen Satz 5 wird die Angabe „Satz 3“ durch die Angabe „Satz 4“ ersetzt.

23. § 62 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 2 werden nach dem Wort „nicht“ die Wörter „für die Schaffung von Ersatzwohnraum und“ eingefügt.

- b) Es wird folgender Satz angefügt:
- „Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung
1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und
 2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,

die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.“

24. § 63 Satz 1 wird wie folgt geändert:
- a) In Nummer 2 wird das Wort „sowie“ durch ein Komma ersetzt.
 - b) In Nummer 3 wird der Punkt am Ende durch das Wort „sowie“ ersetzt.
 - c) Es wird folgende Nummer 4 angefügt:
„4. die Einhaltung der Vorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum.“
25. Nach § 63a wird folgender § 63b eingefügt:

„§ 63b

Genehmigungsverfahren für die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum

Bei der Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum werden geprüft

1. die Einhaltung der Vorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum und
2. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Genehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Ist die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum nur bei Schaffung von Ersatzwohnraum zulässig, ist die Genehmigung erst zu erteilen, wenn eine Baugenehmigung für das Gebäude mit Ersatzwohnraum vorliegt. Es gelten die §§ 61 Absatz 3 Satz 4 und 5; 68; 69 Absatz 1 bis 3; 71 bis 73 entsprechend.“

26. § 64 Satz 1 wird wie folgt geändert:
- a) In Nummer 3 wird der Punkt am Ende durch ein Komma und das Wort „sowie“ ersetzt.
 - b) Es wird folgende Nummer 4 angefügt:
„4. die Erhaltung der Vorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum.“
27. In § 66 Absatz 3 Satz 2 Nummer 2 werden nach den Wörtern „Mittel- und Großgaragen“ die Wörter „im Sinne der Verordnung nach § 86 Absatz 1 Nummer 3“ gestrichen.
28. § 67 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 wird die Angabe „§ 3 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 3 Satz 1“ ersetzt.
 - b) In Satz 2 wird die Angabe „§ 3 Abs. 3 Satz 3“ durch die Angabe „§ 86a Absatz 1 Satz 4“ ersetzt.
29. § 70 wird wie folgt gefasst:

„§ 70

Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit

(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Zulassung von Abweichungen,

Ausnahmen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorzubringen. Die benachrichtigten Nachbarn werden mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Beteiligung nicht fristgemäß geltend gemacht worden sind; auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.

(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben. Haben die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht im Sinne von Satz 1 zugestimmt, sind ihnen die Baugenehmigung, Befreiung und Abweichungs- oder Ausnahmezulassung zuzustellen.

(3) Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben im Amtsblatt für Berlin und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Brutto-Grundfläche geschaffen werden,
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und
3. von Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9, 10, 12, 13, 15 oder 16,

ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegt; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet. Satz 2 gilt nicht, wenn die für die Stadtplanung zuständige Stelle zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist. Verfäht die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden Absatz 1 und 2 keine Anwendung.

(4) In der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 1 und 2 ist über Folgendes zu informieren:

1. über den Gegenstand des Vorhabens,
2. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird, sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann,
3. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Absatz 1 oder § 2 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 2 Absatz 18 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist nach Absatz 5 Satz 1 erheben können; dabei ist darauf hinzuweisen, dass mit Ablauf der Frist alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen sind und der Ausschluss von umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gilt,
4. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

Bei der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 2 ist zusätzlich über Folgendes zu informieren:

1. gegebenenfalls die Feststellung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) des Vorhabens nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, § 3 des Berliner Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 7. Juni 2007 (GVBl. S. 222) in der jeweils geltenden Fassung und § 8 des Landeswaldgesetzes vom 16. September 2004 (GVBl. S. 391), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Februar 2016 (GVBl. S. 26, 55) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 54 bis 59 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung,
2. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf,
3. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit.

(5) Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen; für sie gilt § 10 Absatz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes entsprechend. Bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben; mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. Satz 2 gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.

(6) Bei mehr als 20 Nachbarn, denen die Bescheide nach Absatz 2 Satz 2 zuzustellen sind, kann die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 4 durchgeführt, sind die Bescheide öffentlich bekannt zu machen. Die öffentliche Bekanntmachung wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil der Bescheide und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 3 Satz 1 bekannt gemacht werden; auf Nebenbestimmungen ist hinzuweisen. Eine Ausfertigung des gesamten Bescheids ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. Ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 3 Satz 2 erfolgt, sind die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen; § 71 Absatz 2 bleibt unberührt. In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann die Bescheide und die ihnen zugrunde liegenden Gründe eingesehen und nach Satz 7 angefordert werden können. Mit dem Ende der Auslegungsfrist gelten die Bescheide auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung können die Bescheide und ihre Begründungen bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist von den Personen, die Einwendungen erhoben haben, angefordert werden.“

30. § 73 Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - a) In Nummer 1 wird das Wort „drei“ durch das Wort „zwei“ ersetzt.
 - b) In Nummer 2 wird das Wort „sieben“ durch das Wort „sechs“ ersetzt.
31. § 75 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - a) In Satz 2 wird das Wort „drei“ durch das Wort „zwei“ ersetzt.

- b) In Satz 3 wird nach dem Wort „Antrag“ das Wort „zweimal“ eingefügt.
 - c) In Satz 4 werden die Wörter „§ 7 Absatz 2 Satz 2“ durch die Wörter „§ 73 Absatz 2 Satz 2“ ersetzt.
32. In § 76 Absatz 6 Satz 4 wird die Angabe „§ 3 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 3 Satz 1“ ersetzt.
 33. § 77 wird wie folgt geändert:
 - a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
„Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.“
 - b) Nach Absatz 3 Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:
„Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 4 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Absatz 3 bis 6 durch.“
 34. In § 78 wird die Angabe „§ 22“ durch die Angabe „§ 21“ ersetzt.
 35. In § 79 Absatz 1 Satz 2 werden die Nummern 3 und 4 wie folgt gefasst:
 - „3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 21 kein Ü-Zeichen tragen,
 4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen (§ 21 Absatz 3) gekennzeichnet sind.“
 36. § 82 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 4 werden nach dem Wort „Bauprodukten,“ die Wörter „in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011,“ eingefügt.
 - b) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 eingefügt:
„(5) Die Bauaufsichtsbehörde soll, soweit sie im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erlangt, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Senatsverwaltung mitteilen.“
 - c) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 6.
 37. § 85 Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - a) In Nummer 2 wird die Angabe „§ 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1“ durch die Angabe „§ 21 Absatz 3“ ersetzt.
 - b) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:
„3. Bauarten entgegen § 16a ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,“
 - c) In Nummer 4 wird die Angabe „§ 22 Abs. 4“ durch die Angabe „§ 21 Absatz 3“ ersetzt.
 - d) In Nummer 6 werden die Angabe „§ 53 Absatz 1“ durch die Wörter „§ 53 Absatz 1 Satz 1, 2, 4 bis 7“ und die Angabe „§ 55 Absatz 1“ durch die Wörter „§ 55 Absatz 1 Satz 1 und 2“ ersetzt.
 - e) In Nummer 7 werden nach dem Wort „benutzt“ die Wörter „oder ohne die erforderliche Genehmigung (§ 63b)“ eingefügt.
 - f) In Nummer 8 werden die Wörter „§ 61 Absatz 3 Satz 5“ durch die Wörter „§ 61 Absatz 3 Satz 6 und des § 63b Satz 3“ ersetzt.
 38. § 86 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 wird die Angabe „§ 3 Abs. 1 und 2“ durch die Wörter „§ 3 Satz 1, § 16a Absatz 1 und § 16b Absatz 1“ ersetzt.
 - b) In Absatz 2 Satz 2 Nummer 5 wird der abschließende Punkt durch ein Komma ersetzt.
 - c) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nummer 1 wird wie folgt gefasst:
„1. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16a

Absatz 4 sowie die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20) ganz oder teilweise auf andere Stellen zu übertragen,“

bb) In Nummer 2 und Nummer 4 wird jeweils die Angabe „§ 25“ durch die Angabe „§ 24“ ersetzt.

d) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 4a eingefügt:

„(4a) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16a Absatz 2 und die §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.“

39. Nach § 86 wird folgender § 86a eingefügt:

„§ 86a
Technische Baubestimmungen

(1) Die Anforderungen nach § 3 können durch Verwaltungsvorschrift der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung über Technische Baubestimmungen nach Anhörung der beteiligten Kreise konkretisiert werden. Soweit bereits eine Anhörung der beteiligten Kreise vor der Bekanntmachung des Musters der Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen nach Absatz 5 erfolgt ist, ist die Anhörung entbehrlich. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann formlos abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 16a Absatz 2, § 17 Absatz 1 und § 67 Absatz 1 bleiben unberührt.

(2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf:

1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,
2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,
3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere:
 - a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,
 - b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,
 - c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,
 - d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,
 - e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,
 - f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,
4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16a Absatz 3 oder nach § 19 Absatz 1 bedürfen,
5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22,
6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 17 Absatz 3 genannte Liste.

(5) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung ein Muster einer Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen bekannt und hat das bekannt gemachte Muster dauerhaft allgemein zugänglich zu machen. Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann sich bei dem Erlass der Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen auf das bekannt gemachte Muster beziehen.“

40. § 89 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird nach dem Wort „Verfahren“ ein Komma und das Wort „Übergangsvorschriften“ eingefügt.
- b) Der bisherige Satz 1 wird Absatz 1.
- c) Der bisherige Satz 2 wird Absatz 2.
- d) Folgende Absätze 3 bis 6 werden angefügt:

„(3) Die vor dem 20. April 2018 eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften fortzuführen; die nach diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften sind mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.

(4) Die Verwendung des Ü-Zeichens auf Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung auf Grund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist ab dem 20. April 2018 nicht mehr zulässig. Sind bereits in Verkehr gebrachte Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung auf Grund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, verliert das Ü-Zeichen ab diesem Zeitpunkt seine Gültigkeit.

(5) Bis zum 20. April 2018 für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.

(6) Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum 20. April 2018 geregelten Umfang wirksam. Vor diesem Zeitpunkt gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.“

Artikel 2

Bekanntmachungserlaubnis

Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, die Bauordnung für Berlin in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung bekannt zu machen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 9. April 2018

Der Präsident des Abgeordnetenhauses von Berlin
Ralf W i e l a n d

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Der Regierende Bürgermeister
Michael M ü l l e r