Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 19/1201-1
06.12.2023

19. Wahlperiode

Änderungsantrag

der AfD-Fraktion

zum Antrag des Senats von Berlin – Stadt VI BA 102 – vom 27.09.2023, Drucksache 19/1201

Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin

Das Abgeordnetenhaus wolle das Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin mit den nachfolgenden Änderungen zu den jeweiligen Nummern der Senatsvorlage beschließen:

3. § 2 wird wie folgt geändert:
a) In Absatz 4 Nummer 3 werden die Wörter „Wohngebäude und Garagen“ durch die Wörter „Wohngebäude, Garagen sowie Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder“ ersetzt.
b) In Absatz 7 wird Satz 4 aufgehoben.
c) In Absatz 9 werden nach dem Wort „Hilfe“ das Wort „auffindbar“ und ein Komma eingefügt.
d) In Absatz 12 werden die Worte „zwei Drittel“ durch die Worte „drei Viertel“ ersetzt.

4. § 3 wird wie folgt gefasst:
„§ 3 Allgemeine Anforderungen Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, in ihrer Nutzung zu ändern, instand zu halten und zu beseitigen, dass 1. die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet, 2. die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt und der Schutz von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt, 3. umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet und 4. die Belange der Baukultur berücksichtigt werden, sie die allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und die *zweckmäßige* Nutzbarkeit gewährleistet ist. Bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind deren Lebenszyklusphasen zu berücksichtigen.**“**

7. *– entfällt –*

11. § 32 Absatz 5 Satz 2 wird wie folgt gefasst:
„Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden:

1. ohne Abstand
a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände mindestens 0,30 Meter über die Bedachung geführt sind,
b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.
2. mindestens 0,50 Meter
Solaranlagen, die mit maximal 0,30 Meter Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen.
3. mindestens 1,25 Meter
a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe a fallen,
b) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen
c) – entfällt –

12. § 39 Absatz 4 wird wie folgt geändert:
a) In Satz 1 wird ***das Wort „vier“ durch das Wort „fünf“ ersetzt und*** der Punkt am Ende durch ein Semikolon und die Wörter „dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse.“ ersetzt.

13. – *entfällt* –

15. § 50 wird wie folgt geändert
a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
aa) In Satz 3 Nummer 2 werden die Wörter „Breite der Wohnungstür“ durch die Wörter „Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen“ ersetzt.
bb) Satz 4 und Satz 5 werden durch die folgenden Sätze ersetzt
„In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen ***wird empfohlen zwei Drittel*** der Wohnungen barrierefrei nutzbar ***zu gestalten, und baulich dafür Sorge zu tragen dass sie ohne großen Aufwand bei Bedarf auf barrierefreie Nutzbarkeit umgerüstet werden können. Sie müssen barrierearm erreichbar sein.*** Wird ab dem 1. Januar 2025 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, müssen zusätzlich insgesamt drei Viertel der Wohnungen ***barrierearm*** erreichbar sein. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.“

19. § 62 wird wie folgt geändert:
a) In Absatz 1 Satz 2 werden die Wörter „für die Schaffung von Ersatzwohnraum und“ gestrichen. ***Unter Nummer 1 wird die Zahl „2500“ durch die Zahl „6000“ ersetzt.***

24. – *entfällt* –

35. – *entfällt* –

Einzelbegründung

Zu Nr. 3. (§ 2 Begriffe)
Die Vollgeschossregel soll erweitert werden, um insbesondere Dachgeschossausbauten zu erleichtern und mehr und besser nutzbare Dachgeschossfläche zu ermöglichen. Anders als im

Land Brandenburg, wo die Regel mit teils schwierigen Konsequenzen insbesondere in Bebauungsplangebieten gänzlich abgeschafft wurde, ist diese Erweiterung auf eine ¾-Regel, die sich in den Bundesländern Baden Württemberg, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland, Nordrhein-Westfalen und Schleswig Holstein bewährt hat, auch für Berlin von Vorteil, insbesondere angesichts von Wohnraummangel und vorhandenen, so optimaler nutzbaren Dachgeschossausbaureserven.

Zu Nr. 4 (§ 3 Allgemeine Anforderungen)
Überflüssiger Ballast, Allgemeinplätze und Querverweise auf Drittregularien dürfen die Bauordnung nicht weiter aufblähen. Die stofflichen Wiederverwertungspflichten werden bereits an anderem Ort (u.a. Kreislaufwirtschaftsgesetz) geregelt, überflüssige Doppelnennungen sind zu vermeiden

Zu Nr. 7 (§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze)
§ 8 wird nicht geändert, zusätzliche Regularien für Dachbegrünung treiben die Baukosten in die Höhe (Statik, ggf. auch Unterhaltskosten) und steht im Konflikt zur Solarpflicht. Dachbegrünung soll da wo sie sinnvoll ist selbstverständlich ermöglichst sein, aber sie darf nicht verbindlich vorgeschrieben werden. Die Eigenverantwortung des Bauherrn ist zu achten.

Zu Nr. 11 (§ 32 Dächer)
Der in § 32 Absatz 5 Satz 2 Nr. 2 bisher und unter Nr. 3 in der Senatsvorlage vorgeschlagene seitliche Mindestabstand von 1,25 Metern schränkt insbesondere bei Reihenhäusern oder Doppelhäusern die Möglichkeit Dachsolarenergie zu nutzen unnötig ein. Daher ist diese Vorschrift bezüglich der Solaranlagen, unter Beibehaltung der übrigen Vorschriften zum Brandschutz, entbehrlich, und soll nicht aufgenommen werden.

Zu Nr. 12 (§ 39 Aufzüge)
Die Aufzugpflicht soll nicht nur für die Aufstockung um bis zu 2 Geschosse entschärft werden sondern auch bei der Etagenzahl. Dies dient der Kosteneinsparung für Gebäude mittlerer Höhe und ist ein Kompromiss zwischen der alten Regelung im Ostteil der Stadt (Aufzugspflicht erst für „mehr als sechs Geschosse“) und der aktuellen Regelung („mehr als vier Geschosse“).

Zu Nr. 13 (§ 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler)
a) treibt die Kosten für eine Anlage (Kundentoilette in Ladengeschäften über 400 m²) weiter in die Höhe, sie darf deshalb nicht zur Pflicht werden.
b) die Nachrüstpflicht für Kaltwasserzählern treibt die Kosten. Die Formulierung, dass sie dann nicht besteht wenn sie nur unter „unverhältnismäßig hohen Mehraufwand erfüllt werden kann“ führt zu Streitigkeiten und teuren Gutachterverfahren vor Gericht, welcher Aufwand „noch verhältnismäßig“ ist und welcher nicht mehr. Das wiederum steht in keinem Verhältnis zu einem möglichen Vorteil bei der Kaltwasserabrechnung.

Zu Nr. 15 (§ 50 Barrierefreies Bauen)
Die konkrete Nutzbarkeit der Wohnung soll nicht explizit vorgeschrieben werden, sondern bezüglich innerer Barrierefreiheit soll eine Empfehlung ausgesprochen werden. Eine Nachrüstung soll aber konstruktiv ohne großen Aufwand möglich sein, so dass bedarfsgerecht und kostenschonend umgebaut werden kann wenn es erforderlich ist.

Die barrierearme Erreichbarkeit ist in aller Regel ausreichend, erhebliche Kosten für eine Barrierefreiheit die oft gar nicht benötigt wird treibt Baukosten ohne Nutzen höher, daher sollte die Bauordnung hierzu nur empfehlenden Charakter haben.

Zu Nr. 19 (§ 62 Genehmigungsfreistellung)
Der Bruttowert von 2500 BGF wird bereits bei Mehrfamilienhäusern mit 15 oder 20 Wohnungen häufig erreicht, hierfür besteht unterhalb der Hochhausgrenze aber keinerlei sachliche Erfordernis. Daher sollte die Möglichkeit zum genehmigungsfreien Bauen von Wohnraum deutlich erweitert werden, zumal gemäß Absatz 4 die Baugenehmigungsbehörde erforderlichenfalls in das vereinfachte Genehmigungsverfahren überleiten kann. Die Anzeigepflicht in Absatz 3 informiert die Baugenehmigungsbehörde ohnehin umfassend über das Bauvorhaben.

Zu Nr. 24 (§ 65 bis 65d Bauvorlageberechtigung)
Die vorgesehenen §§ 65a bis 65d blähen die bisherigen bereits recht umfassenden Regeln für die Bauvorlageberechtigung weiter auf.
Die Haftpflichtversicherungspflicht aus § 19 ABKG in Kombination mit deren Nachweis gemäß der Verordnung nach § 84 Abs. 4 Nr. 2 BauO Bln ist ausreichend um zu gewährleisten dass nur derjenige Bauvorlagen einreicht und sie verantwortet der auch für diese wirksam haftet.
Daher kann es bei der bisherigen Regelung bleiben.
Im Übrigen gilt das von der Baukammer Berlin in der Anhörung Gesagte – die Änderung des § 65 wäre verantwortungslos, widerspräche dem Verbraucherschutz und der Berufsaufsicht.

Zu Nr. 35 (Anlage zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 und § 65a Absatz 1 Nummer 1)
Die nach § 89 beizufügende Anlage soll Leitlinien zu Ausbildungsinhalten dermaßen konkretisieren dass lediglich der Prüfaufwand weiter erhöht wird. Im Übrigen gilt das in der Begründung zu **Nr. 24.** Erläuterte.

Insgesamt muss Abstand davon genommen werden die Bauordnung immer weiter zu verkomplizieren und aufzublähen. Die Änderungen die diesem Grundsatz entsprechen können vorgenommen werden, die übrigen Änderungen sollen unterbleiben.

Berlin, den 06.12.2023

Dr. Brinker Laatsch Wiedenhaupt
und die übrigen Mitglieder der Fraktion