Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 19/1201-2
12.12.2023

19. Wahlperiode

Änderungsantrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

zu dem Gesetzentwurf des Senats

Vorlage (zur Beschlussfassung) vom 27.09.2023 – Drs 19/1201

Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin

Das Abgeordnetenhaus wolle die Vorlage in der aus der Anlage 1 ersichtlichen Fassung beschließen.

Einzelbegründung

Nr. 1 (§ 2 Begriffe, (3) Ziffer 4.)
Die Streichung dient der Vereinfachung des Holzbaus.

Im Jahr 2007 hat die BauO Bln mit einer Neufassung die bestehende Einstufung in „Gebäude geringer Höhe“, „Gebäude mittlerer Höhe“ und „Hochhäuser“ aufgegeben und durch die Gebäudeklassen (GK) 1 bis 5 ersetzt. Ziel dieser Überarbeitung war es, die aufwendigen Sprünge der brandschutztechnischen Anforderungen im Grenzbereich bei Gebäuden mit einer Höhe von knapp unter oder knapp über 7,00 m zu beseitigen. Mit Einführung der GK 4 in Verbindung mit der neuen Feuerwiderstandsklasse „Hochfeuerhemmend“ wurde ferner ein erster Versuch unternommen, das Bauen mit Holz bei Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 7,00 m zu ermöglichen.

Bei der Einführung der Gebäudeklassen ist hinsichtlich der GK 4 eine Definition gewählt worden, welche die Gebäudehöhe auf bis zu 13,00 m und die Größe der Nutzungseinheit auf bis zu 400 m² begrenzt. Diese Beschränkung erschien seinerzeit nachvollziehbar, da insbesondere beim Bauen mit Holz einschlägige technische Regelungen und insbesondere

entsprechende Erfahrungen fehlten. Inzwischen existieren jedoch eine Reihe Technischer Baubestimmungen (z.B. die DIN EN 1995 bzw. die Muster-Holzbaurichtlinie), welche Sicherheit und Brandschutz der Holzbauten baurechtlich regeln, sodass eine grundsätzliche Beschränkung der Größe von Nutzungseinheiten in der GK 4 (auch für Gebäude, die keine Holzbauten sind) entfallen kann.

Mit dem Entfall der vorliegenden Beschränkung in der GK 4 ergibt sich für Gebäude mit einer Höhe von bis zu 13,00 m grundsätzlich ein Feuerwiderstand von 60 Minuten. Gebäude der GK 4 bieten einen ausreichenden Brandschutz (60 Minuten) für eine große Zahl von Gebäuden (bis 13 m Fußboden oberstes Geschoss).

Die Beschränkung der Größe von Nutzungseinheiten (NE) auf max. 400 m² würde jedoch viele, insbesondere gemischt genutzte Gebäude (Wohnhaus mit Verkaufsstätte, Kindertagesstätte, Musikschule, Arztpraxis, Hotel, Pension, Gaststätte, Kleinkunstbühne etc. im Erd- oder einem Obergeschoss, gemischt genutzte Bürogebäude mit Wohnungen, Beherbergungsstätte usw.), ausschließen, ohne dass diese ein höhere Gefährdung aufweisen als Gebäude mit NE bis 400 m².

Das betrifft nicht nur Holzbauten oder hybrid erstellte Gebäude, sondern alle Gebäude, auch solche die konventionell aus mineralischen Baustoffen hergestellt werden. Durch die Reduktion des Feuerwiderstands (FW) für alle diese Gebäude von 90 Minuten auf 60 Minuten (was übrigens z.B. in der Schweiz der maximale FW für Gebäude ist) können erheblich Materialien, Ressourcen und Energieverbräuche (je nach Bauweise ca. 10% bis 30% für Bauteile wie Wände, Stützen, Decken) eingespart und damit die CO_2-Bilanz deutlich verbessert werden. Damit leistet diese Änderung einen wesentlichen Beitrag zur Ressourcenschonung und zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne des § 3 BauO Bln.

Nr. 2 (§ 2 Begriffe, (3) Ziffer 5.)
Die Beibehaltung der Gebäudeklassenklassifizierung bei geringfügigen baulichen Veränderungen dient der Vereinfachung und Kostenersparnis des Bauens.

Nr. 3 (§ 2 Begriffe, (4a) neu)

Die Schaffung der Voraussetzungen für die Ermöglichung einer „Gebäudeklasse E“ wird in die Bauordnung für Berlin aufgenommen und dient damit zur Vereinfachung und Kostenersparnis des Bauens.

In den von der Bundesregierung beschlossenen „Maßnahmen der Bundesregierung für zusätzliche Investitionen in den Bau von bezahlbarem und klimagerechtem Wohnraum und zur wirtschaftlichen Stabilisierung der Bau- und Immobilienwirtschaft“ (09/23) heißt es hierzu:

„8. Bauen muss zukünftig einfacher, schneller und günstiger werden. Dazu soll das Bauen im Sinne des Gebäudetyps E befördert werden, indem die Vertragspartner Spielräume für innovative Planung vereinbaren, auch durch Abweichen von kostenintensiven Standards. Die Länder beabsichtigen, dazu Änderungen der Musterbauordnung und der Landesbauordnungen vorzunehmen. Die Bundesregierung wird – in Absprache mit den Partnern des Bündnisses - eine „Leitlinie und Prozessempfehlung Gebäudetyp E" bis Ende des Jahres vorlegen, um dafür zu sorgen, dass für die Beteiligten vereinfachtes Bauen rechtssicher gelingen kann.“

Nr. 4 (§ 3 Allgemeine Anforderungen)
Die Änderungen sind erforderlich für die

- Verbesserung beim Artenschutz
- die Berücksichtigung erhaltenswerten Bausubstanz

– Berücksichtigung von Lebenszyklusphasen und Nachhaltigkeitskonzepten bei der Errichtung und Rückbau von Gebäuden, bei der der gesamte Lebenszyklus eines Gebäudes betrachtet werden muss (Bau, Betrieb, Entsorgung). Vor dem Hintergrund des Ressourcenverbrauch des Bauwesens

  - 40% des CO2-Ausstoßes
  - 90% der mineralischen, nicht nachwachsenden, Rohstoffe
  - 52% unseres Müllaufkommens (incl. Boden, Steine und Baggergut)

  dient dies zur zwingend erforderlichen Reduzierung des CO2-Ausstoßes zur Bekämpfung des Klimawandels.

Nr. 5 (§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden)
Klarstellung, dass bei Gebäuden die Nutzung erst aufgenommen werden kann, wenn die dafür erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Die Errichtung kann bereits vor der Herstellung der Verkehrsflächen erfolgen.

Nr. 6 (§ 6, Abstandsflächen, Abstände, (3) 4.)
Änderung dient der Flexibilisierung bei der Überdeckung von Abstandsflächen.

Nr. 7 (§ 6, Abstandsflächen, Abstände, (5))
Die Änderung dient der Verbesserung der Freiflächensituation zwischen neu zu errichtenden Gebäuden und damit dem Klimaschutz.

Nr. 10 (§ 8, Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze)
Die Streichung der „Dachbegrünung“ in der Überschrift und im ehemaligen Absatz 1 erfolgt, da diese gesondert im § 8a (neu) behandelt wird.

Nr. 11 (§ 8, Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, (1) neu)
Übernahme der Regelungen aus der Musterbauordnung zur Anlage von Spielplätzen bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen dient der Verbesserung der Angebote für Familien. Änderung dient auch zur bundesweiten Vereinheitlichung.

Nr. 12 (§ 8a neu, Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücks- und Dachbegrünung, tierfreundliches Bauen)
Zusammenfassung der Regelungen zur Grundstücks-und Dachbegrünung, sowie der Schutzes für Flora und Fauna mit dem Ziel, eine klimagerechte Grundstücksentwicklung, sowie die Verbesserung von Lebensräumen für Tiere zu erreichen. Des Weiteren soll die Einbeziehung von qualifizierten Freiflächenplänen im Genehmigungsverfahren bereits zu Beginn des Genehmigungsprozesses sichergestellt werden, um spätere zeit- und kostenaufwendige Umplanungen zu verhindern.

Nr. 13 (§ 11, Baustelle)
In der UN-Behindertenkonvention heißt es unter § 9: „(1) Um Menschen mit Behinderungen eine unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe in allen Lebensbereichen zu ermöglichen, treffen die Vertragsstaaten geeignete Maßnahmen mit dem Ziel, für Menschen mit Behinderungen den gleichberechtigten Zugang zur physischen Umwelt, zu Transportmitteln, Information und Kommunikation, einschließlich Informations- und Kommunikationstechnologien und -systemen, sowie zu anderen Einrichtungen und Diensten,

die der Öffentlichkeit in städtischen und ländlichen Gebieten offenstehen oder für sie bereitgestellt werden, zu gewährleisten."

Die Änderung dient der Berücksichtigung der Verbesserung der Barrierefreiheit und damit der Umsetzung der UN-Behindertenkonvention.

Nr. 14 (§ 13, Schutz gegen schädliche Einflüsse, (1) 2. neu)
Die Ergänzung soll gewährleisten, dass zukünftig den weiterhin zu erwartenden Extremwetterereignissen auf Grund des Klimawandels Rechnung getragen wird.

Nr. 15 (§ 16b, Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten)
Ergänzung zur Klarstellung, dass sich die Regelungen der Bauordnung nicht nur auf Neue, sondern auch wiederzuverwendende Bauprodukte bezieht.

Nr. 16 (§ 17, Verwendbarkeitsnachweise, (2) neu)
Die geforderte „Fastlane" soll im Rahmen des Verwaltungsverfahrens der zuständigen Behörde ermöglichen, die Bearbeitung der Anträge auf Verwendbarkeitsnachweise für innovative nachhaltige Bauprodukte und Bauarten, die dem Klimaschutz und dem klimaangepassten Bauen dienen, zu beschleunigen. Eine solche „Fastlane" dient der Herstellung der Chancengleichheit von Bauprodukten/Bauarten, die nachhaltig sind und sich am Markt erst nach Ausstellen der entsprechenden Verwendbarkeitsnachweise etablieren können.

Die bauaufsichtliche Einführung der Berechnungsmethoden aus dem Entwurf der EN 1995-1-2:2023-09: Bemessung und Konstruktion von Holzbauten - Teil 1-2: Tragwerksbemessung (im Folgenden: EN 1995-1-2) ermöglicht eine Beschleunigung der Nachweisbedingungen, die derzeit noch umfängliche zeit-, material-, und kostenintensive brandschutztechnische Prüfungen vorsehen und dadurch innovative Bauprodukte hemmen. Für den Brandfall sieht die EN 1995-1-2 eine Berechnungsmethode zum Nachweis des Feuerwiderstandes von aus verschiedenen Baustoffen bestehenden Konstruktionen vor. Da nur eine begrenzte Prüfkapazitäten bei akkreditierten Prüfinstituten zur Verfügung steht, ergeben sich zum Teil lange Wartezeiten für Hersteller.

Die Berechnungsmethode der EN 1995-1-2 wurde über viele Jahre aus hunderten von durchgeführten Prüfungen heraus entwickelt. Die bauaufsichtliche Einführung der Berechnungsmethode würde Verwendbarkeitsnachweise ermöglichen bei gleichzeitiger Erhaltung des hohen Sicherheitsniveaus. Die Verwendung dieser Berechnungsmethode ist damit zum einen geeignet das Verfahren zu beschleunigen (Prüfungen und Wartezeiten entfallen) und dabei gleichzeitig das hohe Sicherheitsniveau aufrecht zu erhalten. Andere Länder wie z.B. die Schweiz haben die Berechnungsmethode bereits bauaufsichtlich eingeführt. Das Heranziehen der Berechnungsmethode aus dem Entwurf der EN 1995-21 würde den notwendigen Zugang innovativer nachhaltiger Produkte auch in höhere Gebäudeklassen der GK4 und GK5 ohne Sicherheitsrisiko ermöglichen. Insbesondere die Schweiz ist hier Vorreiter und könnte als Best-Practice herangezogen werden: Sie hat die größte Dichte an Hochhäusern in Holzbauweise auch unter Verwendung von nachhaltigen Lehmbaustoffen.

Nr. 17 (§ 26, Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, (3))
Die vorgeschlagenen Änderungen sichern die öffentlich-rechtlich geschützten Belange (Schutzziele) sowie die Anforderungen hinsichtlich der §§ 3 BauO Bln oder 14 BauO Bln (Nachweis der geforderten Feuerwiderstandsfähigkeit hinsichtlich der Standsicherheit und des Raumabschlusses sowie der ausreichenden Länge der Widerstandsfähigkeit der Bauteile und ihrer Anschlüsse gegen die Brandausbreitung) für den Holzbau. Gleichzeitig können auf dieser

Basis insbesondere für herausragende und innovative Projekte die oft erforderlichen Abweichungen nach § 67 BauO Bln (oder Erleichterung nach § 51 BauO Bln) gewürdigt und bezüglich ihrer Vereinbarkeit bewertet werden.

Nr. 18 (§ 28 Außenwände, (3) & (5))
Klarstellung, dass auch „Dämmstoffe“ der Regelung unterliegen. Ergänzungen dienen zur Verbesserung für den Einsatz im Holzbau und stehen in Verbindung mit der Ergänzung zu § 26 (3) (vergl. Begründung Nr. 16 (§ 26, Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, (3)).

Nr. 19 (§ 30 Brandwände)
Die Regelung dient zur Vereinfachung der Installationen von Photovoltaik/Solaranlagen an Gebäuden.

Durch die Ergänzung soll für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern erleichtert werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, die (ausgenommen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude) auf jeweils zwei Nutzungseinheiten bei höchstens 400 m2 Bruttogrundfläche beschränkt bleiben, ist es vertretbar, die Gebäudeabschlusswand auf der Grundstücksgrenze nicht als Brandwand, sondern als Trennwand auszubilden. Als solche wirkt sie innerhalb der Gebäudehülle, auch zwischen aneinandergebauten Gebäuden, einer Brandausbreitung entgegen, im Übrigen greifen jedoch nicht die vergleichsweise strengeren Anforderungen an Brandwände bzw. Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind. So können z. B. brennbare Baustoffe über die Wand hinweggeführt werden, für – auch brennbare – Dachaufbauten sind keine Abstände erforderlich.

Die Änderung orientiert sich an der aktuellen Bayerischen Bauordnung (vergl. Art. 28 Abs. 2 BayBO -Brandwände).

Nr. 20 (§ 32a (neu) Anforderungen bei Nutzungsänderungen)
Die Regelung dient zur Vereinfachung beim Bauen im Bestand.

Nr. 21 (§ 33, Erster und zweiter Rettungsweg)
Die Änderung dient der Berücksichtigung der Verbesserung der Barrierefreiheit und damit der Umsetzung der UN-Behindertenkonvention (siehe auch Begründung unter Nr. 13 zu § 11).

Nr. 22 (§ 34, Treppen)
Die Änderung dient der Berücksichtigung der Verbesserung der Barrierefreiheit und damit der Umsetzung der UN-Behindertenkonvention (siehe auch Begründung unter Nr. 13 zu § 11).

Nr. 23 (§ 39, Aufzüge)
Die Änderung dient der Berücksichtigung der Verbesserung der Barrierefreiheit und damit der Umsetzung der UN-Behindertenkonvention (siehe auch Begründung unter Nr. 13 zu § 11).

Nr. 24 (§ 43, Sanitäre Anlagen, Wasserzähler, Absatz 2 Satz 2 neu)
In Satz 1 wird für Verkaufsstätten ab 400qm wird ein barrierefreier Toilettenraum vorgeschrieben. Die Installation von Toilettenräumen auch in bestehenden Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 Quadratmeter ist daher mehr als geboten und dient den Bedarfen der Kundinnen und Kunden der Verkaufsstätten. Den Betreiber*innen wird hierfür eine angemessene Frist zur Nachrüstung bis zum 31.12.2026 eingeräumt.

Nr. 25 (§ 43, Sanitäre Anlagen, Wasserzähler, Streichung Absatz 3 Satz 3)

Streichung, da eine „Unverhältnismäßigkeit des Mehraufwandes“ nicht bezifferbar ist, zu einer willkürlichen Einzelbetrachtung führt und grundsätzlich davon auszugehen ist, dass die Installation von Wasserzählern auf Grund der geringen Kosten keine „Unverhältnismäßigkeit des Mehraufwandes“ darstellt. Zudem dienen Wasserzähler dazu, Wasserverbräuche gerechter umzulegen, sowie den Anreiz für eine individuelle Beeinflussung zu schaffen und stellen damit einen Beitrag zu Reduzierung von Wasserverbräuchen dar.

Nr. 26 (§ 45a neu)
Mit diesem neuen Paragraphen wird die Erstellung eines Rückbaukonzepts mit dem Fokus auf einen selektiven Rückbau der baulichen Anlage verpflichtend. Ein Rückbaukonzept hilft dabei, die Ressourcen einer baulichen Anlage bestmöglich zu nutzen. Es kann festgelegt werden, welche Materialien wiederverwendet oder recycelt werden können. Dadurch wird der Verbrauch neuer Ressourcen minimiert. Zudem ist es wichtig, Abfälle und Schadstoffe umweltverträglich zu entsorgen. Durch eine gute Planung und Implementierung eines Rückbaukonzepts können Kosten gesenkt werden. Durch die Wiederverwendung oder das Recycling von Materialien können neue Materialkosten eingespart werden. Außerdem können rechtzeitig Maßnahmen ergriffen werden, um potenzielle Risiken oder Probleme zu minimieren, was zu Einsparungen bei der Projektumsetzung führen kann (vergl. auch Begründung Nr. 4 zu § 3 Allgemeine Anforderungen).
Insgesamt ist die Erstellung eines Rückbaukonzepts wichtig, um den Ressourcenschutz zu gewährleisten, Umweltbelastungen zu minimieren, Kosten zu senken und gesetzliche Vorschriften einzuhalten.
Des Weiteren dienen die Maßnahmen zur Verbesserung des Artenschutzes (Satz 3) und deren Berücksichtigung zu Beginn des Planungsprozesses, um spätere zeit- und kostenaufwendige Umplanungen zu verhindern.

Nr. 27 (§ 47, Aufenthaltsräume)
Die Verringerung der Raumhöhe für zu erstellende Gebäude erfolgt in Anpassung an die Musterbauordnung, dient der Kostenersparnis des Bauens und zur bundesweiten Vereinheitlichung. Eine Verringerung der Raumhöhe für Umbauten im Bestand verringert den Zwang zu Umplanungen und dient damit ebenfalls der Kostenersparnis des Bauens.

Nr. 28 (§ 48, Wohnungen, (1))
Die Änderung dient der Berücksichtigung der Verbesserung der Barrierefreiheit und damit der Umsetzung der UN-Behindertenkonvention (siehe auch Begründung unter Nr. 13 zu § 11).

Nr. 29 (§ 48, Wohnungen, (3))
Die Änderung trägt neuen und insb. kleineren Wohnformen Rechnung und ermöglicht, dass auch Wohnungen ohne zwingenden eigenen Raum für ein Bad ermöglicht werden. Es dient damit zur Vereinfachung und Kostenersparnis des Bauens.

Nr. 30 (§ 49, Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder)
Die Änderung dient der Berücksichtigung der Verbesserung der Barrierefreiheit und damit der Umsetzung der UN-Behindertenkonvention (siehe auch Begründung unter Nr. 13 zu § 11).

Nr. 31 (§ 50, Barrierefreies Bauen)
Alle Änderungen dienen der Berücksichtigung der Verbesserung der Barrierefreiheit und damit der Umsetzung der UN-Behindertenkonvention (siehe auch Begründung unter Nr. 13 zu § 11).

Die Ergänzung in Absatz (1) Satz 6 erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund, dass Berlin zur Schaffung von Rollstuhlwohnungen bisher allein auf ein Förderprogramm gesetzt hat. Diese Praxis ist allerdings gescheitert, da fast keine Rollstuhlwohnungen gebaut wurden. Deshalb wird nunmehr eine feste Quote vorgegeben.

Nr. 32 (§ 51, Sonderbauten und Garagen)
Die Änderung dient der Berücksichtigung der Verbesserung der Barrierefreiheit und damit der Umsetzung der UN-Behindertenkonvention (siehe auch Begründung unter Nr. 13 zu § 11).

Nr. 33 (§ 58, Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden)
Die Ergänzung steht im Zusammenhang mit der Einführung der Lebenszyklusbetrachtung beim Bau und Rückbau von Gebäuden (vergl. Begründung Nr. 4 zu § 3 Allgemeine Anforderungen) und stellt die Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörden für die Überwachung fest. Hinsichtlich der Lebenszyklusbilanz und des Gebäuderessourcenpasses handelt es sich um eine Vorratsregelung, die erst zur Anwendung kommen kann, wenn die für die Bilanz und den Pass erforderlichen weiteren gesetzlichen Rahmenbedingungen geschaffen wurden.

Nr. 34 (§ 59, Grundsatz)
Die Ergänzungen stehen im Zusammenhang mit der Beachtung der Ressourcenschonung bei der Beurteilung von Rückbaumaßnahmen von Gebäuden und dienen damit der zwingend erforderlichen Reduzierung des CO2-Ausstoßes zur Bekämpfung des Klimawandels (vergl. Begründung Nr. 4 zu § 3 Allgemeine Anforderungen).

Nr. 35 (§ 61, Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (1) 1d+e)
Die Ergänzungen dienen zur Verbesserung des Artenschutzes. Durch die Einbeziehung von Artenschutzbelangen gleich zu Beginn des Genehmigungsprozesses soll sichergestellt werden, dass spätere zeit- und kostenaufwendige Umplanungen verhindert werden.

Nr. 36 (§ 61, Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (1) 5a.)
Übernahme der Regelungen aus der Musterbauordnung zur bundesweite Vereinheitlichung. Eine Beibehaltung der bisherigen Höhe der Verfahrensfreiheits-Schwellenwerte der Antennen verhindert zudem zu erwartende Vermehrung von Nachbarschaftsklagen und dient damit zur Beschleunigung von Verfahrensabläufen.

Nr. 37 (§ 61, Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (1) 7c.)
Die Ergänzungen dienen zur Verbesserung des Artenschutzes. Durch die Einbeziehung von Artenschutzbelangen gleich zu Beginn des Genehmigungsprozesses soll sichergestellt werden, dass spätere zeit- und kostenaufwendige Umplanungen verhindert werden.

Nr. 38 (§ 61, Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (3) 2.)
Die Änderung (Streichung bisherige Ziffer 2. „freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3“), steht im Zusammenhang mit der Beachtung der Ressourcenschonung bei der Beurteilung von Rückbaumaßnahmen von Gebäuden und dienen damit der zwingend erforderlichen Reduzierung des CO2-Ausstoßes zur Bekämpfung des Klimawandels (vergl. Begründung Nr. 4 zu § 3 Allgemeine Anforderungen).

Nr. 39 (§ 62, Genehmigungsfreistellung)
Die zeitliche Verringerung der Erlöschung des Rechts zur Ausführung des Bauvorhabens für Wohnungsbauvorhaben von sechs auf drei Jahre dient zur Beschleunigung von

Wohnungsbauvorhaben, da Vorhabenträger damit angehalten werden, ihr Planungen frühzeitig fertigzustellen.

Nr. 40 (§ 63, Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren, Satz 1 Ziffer 3.)
Die Änderung dient der Berücksichtigung der Verbesserung der Barrierefreiheit und damit der Umsetzung der UN-Behindertenkonvention (siehe auch Begründung unter Nr. 13 zu § 11).

Nr. 41 (§ 63, Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren, Satz 1 Ziffer 5.)
Die Änderung und damit Beibehaltung der derzeitigen Regelung der Bauordnung Berlin dient der Einhaltung der Vorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum und steht dazu im Zusammenhang mit der Beachtung der Ressourcenschonung bei der Beurteilung von Rückbaumaßnahmen von Gebäuden und dienen damit der zwingend erforderlichen Reduzierung des CO2-Ausstoßes zur Bekämpfung des Klimawandels (vergl. Begründung Nr. 3 (§ 3 Allgemeine Anforderungen)).

Nr. 42 (§ 63b neu, Genehmigungsverfahren für die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum)
Die Änderung und damit Beibehaltung der derzeitigen fast identischen Regelung der Bauordnung Berlin dient der Einhaltung der Vorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum und steht dazu im Zusammenhang mit der Beachtung der Ressourcenschonung bei der Beurteilung von Rückbaumaßnahmen von Gebäuden und dienen damit der zwingend erforderlichen Reduzierung des CO2-Ausstoßes zur Bekämpfung des Klimawandels (vergl. Begründung Nr. 3 (§ 3 Allgemeine Anforderungen)).

Nr. 43 (§ 65, Bauvorlageberechtigung)
Die Änderung steht im Zusammenhang mit den Regelungen unter „§ 8a“ neu bezüglich der Einbeziehung von qualifizierten Freiflächenplänen im Genehmigungsverfahren bereits zu Beginn des Genehmigungsprozesses. Um dies zu gewährleisten, ist erforderlich, dass auch die Ersteller*innen der qualifizierten Freiflächenpläne, die die Berufsbezeichnung "Landschaftsarchitekt" führen dürfen, bauvorlageberechtigt sind. Durch die Einbeziehung von qualifizierten Freiflächenplänen im Genehmigungsverfahren bereits zu Beginn des Genehmigungsprozesses soll sichergestellt werden, dass spätere zeit- und kostenaufwendige Umplanungen verhindert werden.

Nr. 44 (§ 66, Bautechnische Nachweise, (1) Sätze 1 & 2)
Die Ergänzung bezüglich des barrierefreien Bauens dient der Berücksichtigung der Verbesserung der Barrierefreiheit und damit der Umsetzung der UN-Behindertenkonvention (siehe auch Begründung unter Nr. 13 zu § 11).

Die weiteren Ergänzungen tragen der Aufnahme der THG-Bilanz und des Gebäuderessourcenpasses in die Bauordnung Rechnung (vergl. auch Begründung zu Nr. 28 zu § 58) und steht im Zusammenhang mit der Einführung der Lebenszyklusbetrachtung beim Bau und Rückbau von Gebäuden und dient damit der zwingend erforderlichen Reduzierung des CO2-Ausstoßes zur Bekämpfung des Klimawandels (vergl. Begründung Nr. 3 (§ 3 Allgemeine Anforderungen). Hinsichtlich der THG-Bilanz (Treibhausgasbilanz) und des Gebäuderessourcenpasses handelt es sich um eine Vorratsregelung, die erst zur Anwendung kommen kann, wenn die für die Bilanz und den Pass erforderlichen weiteren gesetzlichen Rahmenbedingungen geschaffen wurden.

Nr. 45 (§ 66, Bautechnische Nachweise, (1) Satz 3)

Die Ergänzung steht im Bezug zu der Ergänzung unter Begründung Nr. 14 zu § 13 (Schutz gegen schädliche Einflüsse, (1) 2. neu).

Nr. 46 (§ 66, Bautechnische Nachweise, (1) Satz 6 neu)
Die Änderung dient der Berücksichtigung der Verbesserung der Barrierefreiheit und damit der Umsetzung der UN-Behindertenkonvention (siehe auch Begründung Nr. 13 zu § 11).

Nr. 47 (§ 66, Bautechnische Nachweise, (3) zu „Barrierefreiheitsnachweise“)
Die Änderung dient der Berücksichtigung der Verbesserung der Barrierefreiheit und damit der Umsetzung der UN-Behindertenkonvention (siehe auch Begründung Nr. 13 zu § 11).

Nr. 48 (§ 66, Bautechnische Nachweise, (5) neu)
Die Ergänzung steht im Bezug zur Berücksichtigung von Freiflächenplänen (vergl. Begründung Nr. 11 (§ 8a neu, Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücks- und Dachbegrünung, tierfreundliches Bauen) und Nr. 41 (§ 65, Bauvorlageberechtigung)).

Nr. 49 (§ 67, Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen)
Die Änderungen dienen der Erleichterung von Abweichungen sowohl für den Bestand als auch für den Neubau, um zum einen Abrisse von Bestand aufgrund nicht leistbarer Anforderungen zu vermeiden und um zum anderen innovative ressourcensparende Bauweisen auch im Neubau zu erleichtern.

Nr. 50 (§ 68, Bauantrag, Bauvorlagen, (2))
Die Ergänzung steht im Bezug zur Berücksichtigung von Freiflächenplänen (vergl. Begründung unter Nr. 12 (§ 8a neu, Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücks- und Dachbegrünung, tierfreundliches Bauen) und Nr. 43 (§ 65, Bauvorlageberechtigung)).

Nr. 51 (§ 69, Behandlung des Bauantrags (2), Ziffer 2.)
Die Ergänzung ist vor dem Hintergrund der Vorgänge um die schwere Beeinträchtigung des Fahrbetriebs der U2 durch das Bauvorhaben von „Covivio“ am Alexanderplatz erforderlich. Durch eine frühzeitige Einbeziehung von Träger schienengebundener Infrastruktur (U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn) soll sichergestellt werden, dass Bauvorhaben nicht erneut zu schweren Ausfällen der Verkehrsinfrastruktur der Stadt führen können.

Nr. 52 (§ 72, Baubeginn, (4))
Erweiterung auf alle Vorhaben, deren Baubeginn zulässig ist, dient der Vereinfachung und Erleichterung von Bauvorhaben.

Nr. 53 (§ 73, Geltungsdauer der Baugenehmigung, (1) Ziffer 2)
Die Änderung steht im Zusammenhang mit der Änderung unter Begründung zu Nr. 39 (§ 62, Genehmigungsfreistellung) und dient zur Beschleunigung von Wohnungsbauvorhaben.

Nr. 54 (§ 80a NEU, Bestehende bauliche Anlagen)
Die Änderungen dienen der Erleichterungen von Abweichungen für Bestandsgebäude, um innovative ressourcensparende Bauweisen zu erleichtern.

Nr. 55 (§ 82, Bauüberwachung, (3))
Die Änderung dient der Berücksichtigung der Verbesserung der Barrierefreiheit und damit der Umsetzung der UN-Behindertenkonvention (siehe auch Begründung unter Nr. 13 zu § 11).

Nr. 56 (§ 83, Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung)
Die Ergänzungen tragen der Berücksichtigung von Lebenszyklusphasen und Nachhaltigkeitskonzepten beim Rückbau von Gebäuden Rechnung und dienen damit der zwingend erforderlichen Reduzierung des CO2-Ausstoßes zur Bekämpfung des Klimawandels (vergl. Begründung Nr. 3 (§ 3 Allgemeine Anforderungen)).
Hinsichtlich der THG-Gebühr handelt es sich um eine Vorratsregelung, die erst zur Anwendung kommen kann, wenn die für die Bilanz und den Pass erforderlichen weiteren gesetzlichen Rahmenbedingungen geschaffen wurden.

Nr. 57 (§ 86, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften (3))
Die Ergänzungen präzisieren die Inhalte möglicher Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften und nehmen dabei insbesondere Bezug auf die Berücksichtigung von qualifizierten Freiflächengestaltungsplänen (vergl. auch Begründung Nr. 12 (§ 8a neu, Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücks- und Dachbegrünung, tierfreundliches Bauen), Nr. 43 (§ 65, Bauvorlageberechtigung), Nr. 50 (§ 68, Bauantrag, Bauvorlagen, (2)).

Nr. 58 (§ 86a, Technische Baubestimmungen)
Die Ergänzung dient der Schaffung der Voraussetzungen für die Ermöglichung einer „Gebäudeklasse E“ in der Bauordnung für Berlin und dient damit zur Vereinfachung und Kostenersparnis des Bauens (vergl. Nr. 3 (§ 2 Begriffe, 4a neu).

Berlin, den 12. Dezember 2023

Jarasch Graf Otto
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen

Anlage 1

Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung von Berlin

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin
Vom ...

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 Artikel 23 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe zu § 8 wird wie folgt gefasst:

„§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze“

b) Nach der Angabe zu § 8 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 8a Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücks- und Dachbegrünung, tierfreundliches Bauen“

c) Nach der Angabe zu § 32 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 32a Anforderungen bei Nutzungsänderungen“

d) Nach der Angabe zu § 45 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 45a Vorbereitung der Beseitigung baulicher Anlagen“

e) Die Angabe zu § 51 wird wie folgt gefasst:

„§ 51 Sonderbauten und Garagen“

f) Nach der Angabe zu § 65 werden die folgenden Angaben eingefügt:

„§ 65a Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2

§ 65b Eintragungsverfahren für Antragstellerinnen und Antragsteller nach § 65a Absatz 3

§ 65c Ausgleichsmaßnahmen

§ 65d Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieuren, Anzeigeverfahren“

g) Nach der Angabe zu § 72 wird die folgende Angabe eingefügt:

„§ 72a Typengenehmigung“

h) Nach der Angabe zu § 80 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 80a Bestehende bauliche Anlagen“

i) Nach der Angabe zu § 89 wird die folgende Angabe angefügt:

„Anlage (zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 und § 65a Absatz 1 Nummer 1)“

2. In § 1 Absatz 2 Nummer 3 werden nach dem Wort „dienen“ das Komma und die Wörter „einschließlich ihrer Masten, Unterstützungen sowie ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen“ gestrichen.

3. § 2 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 3 Nummer 4 werden die Wörter „und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche“ gestrichen.

b) In Absatz 3 Nummer 5 werden die folgenden Sätze angefügt:

"Wird ein rechtmäßig bestehendes Gebäude erstmalig geringfügig verändert, gelten die Anforderungen der bisherigen Gebäudeklasse als fortbestehend. Eine geringfügige Änderung liegt insbesondere vor

1. bei einer Aufstockung um bis zu zwei Vollgeschosse

oder

2. einer Erhöhung der Bruttogrundfläche um nicht mehr als 25%. Bestehende Gebäude sind Gebäude, deren Aufnahme der Nutzung mindestens fünf Jahre zurückliegt."

c) 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.

d) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz eingefügt:

„(4a) Beim Gebäudetyp E handelt es sich um Gebäude, bei denen die allgemeinen Anforderungen des § 3 durch individuelle und innovative Planung erreicht werden, ohne dass hierbei die jeweils geltenden Technischen Baubestimmungen im Sinne des § 86a Absatz 1 beachtet werden müssen.“

e) In Absatz 9 werden nach dem Wort „Hilfe“ das Wort „auffindbar“ und ein Komma eingefügt."und wird das Wort „Behinderung“ durch das Wort

„Behinderungen“ ersetzt.

4. § 3 wird wie folgt gefasst:

„§ 3
Allgemeine Anforderungen

(1) 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 das Leben von Mensch und Tier, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet,

2. die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt, besonders erhaltenswerte Bausubstanz erhalten, der Schutz von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt, deren Verbrauch prinzipiell minimiert wird und ökologische und klimatische Nachteile vermieden und angemessen verbessert werden,

3. umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet und

4. die Belange der Baukultur, einschließlich der besonders erhaltenswerten Bausubstanz, berücksichtigt werden, 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.

Bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind deren Lebenszyklusphasen nach einem anerkannten Bewertungssystem für nachhaltiges Bauen zu berücksichtigen und es ist darauf zu achten, dass bei einer Beseitigung der baulichen Anlage oder ihrer Teile die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks weitestmöglich wiederverwendet oder recycelt werden können.

(2) Eine Anlage darf nicht errichtet oder zurückgebaut werden, wenn der zuständigen Behörde nicht zuvor ein Nachhaltigkeitskonzept im Sinne des Absatzes 1 vorgelegt worden und von ihr nach eigener Sachverhaltsermittlung und Wertung als nachhaltig bestätigt worden ist. Bei beabsichtigtem Rückbau eines Bauwerks mit anschließender Neubebauung ist ferner eine Lebenszyklusanalyse und -berechnung für den Rückbau und den Neubau vorzulegen, wobei der Rückbau dem Neubau anzulasten ist und der Rückbau nur zuzulassen ist, wenn der Neubau insgesamt weniger belastend ist als der Erhalt des Bestandsbauwerks. Näheres zu den Kriterien der Ressourcen- und der Klimaschonung sowie zur behördlichen Prüfung und den Kriterien der besonders erhaltenswerten Bausubstanz regelt eine vom Senat zu erlassende Rechtsverordnung.“

5. In § 4 Absatz 1 werden die Wörter "Gebäude dürfen nur errichtet werden" werden durch die Wörter "Bei Gebäuden darf die Nutzung erst aufgenommen werden" ersetzt.

6. § 6 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 3 wird in Nummer 3 der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt und nach Nummer 3 folgende Nummer 4 angefügt:

„4. bei Maßnahmen im Bestand unter Wahrung des brandschutzrechtlichen Abstandes."

b) In Absatz 5 Satz 1 wird die Angabe "0,4" durch die Angabe "0,5" ersetzt.

c) Absatz 8 Satz 1 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 Meter,"

d) In Absatz 8 Satz 1 wird nach Nummer 3 folgende Nummer 4 angefügt:

„4. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 Meter"

7. § 8 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird aufgehoben.

b) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 1 und wie folgt geändert:

c) In Satz 1 wird die Zahl "sechs" durch die Zahl "drei" ersetzt.

d) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 2.

8. Nach § 8 wird folgender neuer § 8a eingefügt:

"§ 8a Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücksbegrünung, tierfreundliches Bauen

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

2. insektenfreundlich zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen; Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang.

Mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche ist zu begrünen oder zu bepflanzen (Begrünungsfläche). Der nicht auf unbebauten Flächen realisierbare Anteil der Begrünungsfläche nach Satz 2 ist an oder auf den baulichen Anlagen herzustellen. Die Gestaltung der Frei- und Grünflächen des Bauvorhabens ist für Gebäude ab 4 Wohnungen der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Hochhäuser in einem qualifizierten

Freiflächenplan darzustellen und als Bestandteil der Bauunterlagen einzureichen. Dächer, deren Dachfläche insgesamt größer als 30 Quadratmeter ist, müssen

1. bei einer Dachneigung bis zu 5 Grad mindestens eine einfache Intensivbegrünung,

2. bei einer Dachneigung bis zu 10 Grad mindestens eine Extensivbegrünung

haben, außer der Verwendung der Dachfläche steht das Erfordernis einer anderen zulässigen Verwendung entgegen.

Die begrünten Dachflächen nach Satz 4 werden auf die Begrünungsfläche nach Satz 2 angerechnet. Die Sätze 1 bis 6 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten. Mindestens eine Fassade des Gebäudes ist zu begrünen.

(2) Insbesondere sind Schotterungen zur Gestaltung von Gärten sowie die Verwendung von Unkraut-Vlies und ähnlichen Folien, mit dem Zweck der Verhinderung des Pflanzenwachstums, nicht zulässig.

(3) Bei der Errichtung von Gebäuden sind auf je 30 Meter begonnene Fassadenlänge zwei Niststätten für Vögel und ein Quartier für Fledermäuse herzustellen.

(4) Gebäude müssen so errichtet werden, dass das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Vögel durch Kollisionen mit der baulichen Anlage (Vogelschlag) nicht deutlich erhöht wird. Ein Tötungs- und Verletzungsrisiko für Vögel liegt nicht vor, wenn transparente oder spiegelnde Bauteile, einschließlich Glasflächen, mit entsprechenden Schutzmaßnahmen versehen sind.

(5) Bei der Außenbeleuchtung sind Beleuchtungsintensität, -abstrahlung und Blauanteile des Lichts zum Schutz der freilebenden Tierwelt auf das zwingend erforderliche Maß zu begrenzen."

9. § 11 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 werden nach dem Wort „Gefahr“ die Wörter „insbesondere für Menschen mit Behinderungen“ eingefügt.

b) In Absatz 2 werden nach dem Wort „Gefahrenzone“ die Wörter „in einer Art und Weise“ und nach den Wörtern „durch Warnzeichen zu kennzeichnen“ die Wörter „, die auch Menschen mit Behinderungen hinreichend vor Gefahr sichert“ eingefügt.

10. In § 12 Absatz 2 werden nach den Wörtern „mehrere bauliche Anlagen“ die Wörter „auf verschiedenen Grundstücken“ eingefügt.

11. § 13 Satz 1 wird wie folgt gefasst:
„Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass

1. durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen,

2. sie ihrer Art, Nutzung und Exponierung entsprechend einen Schutz vor Naturgefahren und Extremwetterereignissen haben."

12. Dem Wortlaut des § 16b Absatz 1 werden die Wörter „Neue und wiederzuverwendende" vorangestellt.

13. § 17 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

„(2) Verwendbarkeitsnachweise für innovative Bauprodukte, die ressourcenschonend und im Wertstoffkreislauf führbar sind, sind durch die zuständigen Behörden vorrangig zu bearbeiten. Zur Beschleunigung der Nachweisführung ist die Berechnungsmethode nach dem Entwurf der EN 1995-1-2 heranzuziehen."

b) die bisherigen Absätze 2 und 3 werden die Absätze 3 und 4.

14. § 26 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die hinsichtlich der Standsicherheit und des Raumabschlusses geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen und die Bauteile und ihre Anschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sind."

15. § 28 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 3 werden nach dem Wort „normalentflammbaren" die Wörter „Dämmstoffen und " eingefügt.

b) Dem § 28 Absatz 5 wird folgender Satz angefügt:

„Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig."

16. In § 30 Absatz 2 Nummer 4 wird folgender Satz angefügt:

„Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2; in diesen Fällen findet § 29 entsprechend Anwendung."

17. § 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) Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 2 fallen.“

18. Nach § 32 wird folgender § 32a eingefügt:

„§ 32a
Anforderungen bei Nutzungsänderungen

Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden umgenutzt werden, so sind auf bestehende Bauteile die §§ 27 bis 32 nicht anzuwenden.“

19. In § 33 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Bei beiden Rettungswegen sind die Rechte von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen.“

20. § 34 Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und bei großer nutzbarer Breite auch Zwischenhandläufe vorzusehen,

1. in Gebäuden mit mehr als zwei nicht stufenlos erreichbaren Wohnungen,
2. im Übrigen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.
Die Handläufe sind über Treppenabsätze fortzuführen.“

21. § 39 Absatz 4 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird 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.

b) Satz 3 wird aufgehoben.

c) In dem neuen Satz 5 werden die Wörter „Sätze 1, 4 und 5“ durch die Wörter „Sätze 1 erster Halbsatz 3 und 4“ und das Wort „fünf“ durch das Wort „drei“ ersetzt.

22. § 43 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird nach den Wörtern „müssen einen“ das Wort „barrierefreien“ eingefügt.

b) In Absatz 2 wird der Satz „Bestehende Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 Quadratmeter sind bis zum 31. Dezember 2025 entsprechend auszustatten, soweit die Durchführung keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.“ angefügt.

c) Absatz 3 Satz 2 wird durch folgenden Satz ersetzt:

„Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2030 mit eigenen Kaltwasserzählern auszustatten.“

23. Nach § 45 wird folgender § 45a eingefügt:

„§ 45a
Vorbereitung der Beseitigung baulicher Anlagen
Die Bauherrin oder der Bauherr hat bauliche Anlagen vor deren Beseitigung daraufhin zu erkunden, wie besondere abfallrechtliche Anforderungen zur Vorbereitung der Wiederverwendung, des Recyclings oder der sonstigen Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen umgesetzt werden. Die Bauherrin oder der Bauherr haben aufgrund des Ergebnisses der Erkundung nach Satz 1 ein Rückbaukonzept zum selektiven Rückbau zu erstellen und umzusetzen. Das Rückbaukonzept ist Bestandteil der Leistungsbeschreibung für die Bauleistung zum Rückbau des Gebäudes.
Die Bauherrin oder der Bauherr hat bei der Beseitigung baulicher Anlagen ist zu prüfen wie Lebens- und Niststätten von Tieren geschützt und ersetzt werden können.“

24. In § 47 werden die Angabe „2,50“ durch die Angabe „2,40“ und der Punkt am Ende durch ein Komma und die Wörter „ in bestehenden Gebäuden mindestens 2,20 m.“ ersetzt.

25. § 48 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Nummer 1 wird nach dem Wort „Rollatoren“ ein Komma und das Wort „ Gehhilfen“ eingefügt.

b) In Absatz 3 werden die Wörter „ein Bad mit“ durch das Wort „eine“ ersetzt.

26. § 49 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer“ durch das Wort „Behinderungen“ ersetzt.

b) Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Sie müssen in der Nähe des barrierefreien Hauptzugangs der baulichen Anlage angelegt werden, welche die Stellplatzpflicht auslöst, und auf kurzem Wege zu erreichen und verkehrssicher sein.“

27. § 50 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird vor den Wörtern „eines Geschosses“ das Wort „mindestens“ eingefügt.

bb) In Satz 2 werden nach dem Wort „barrierefrei“ die Wörter „erreichbare und“ eingefügt.

cc) In Satz 3 Nummer 2 werden die Wörter „Breite der Wohnungstür“ durch die Wörter „Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen“ ersetzt.

dd) Die Sätze 4 bis 6 werden durch die folgenden Sätze ersetzt:

„In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen zwei Drittel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. Wird ab dem 1. Januar 2026 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, müssen alle Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. Von den Wohnungen nach Satz 1 bis 4 müssen in Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen eine und bei mehr als zwanzig Wohnungen mindestens zwei Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl erreichbar und nutzbar 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.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „in den allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen“ gestrichen.

bb) In Satz 2 Nummer 1 wird das Wort „Bildungswesen“ durch die Wörter „Bildungs- und Erziehungswesens“ ersetzt.

cc) Nach Satz 2 werden die folgenden Sätze eingefügt:

„Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein. Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein.“

dd) In Satz 5 werden die Wörter „wenn sie in den erforderlichen Umfang barrierefrei sind“ durch die Wörter „wenn sie barrierefrei im Sinne des § 2 Absatz 9 sind“ ersetzt.

c) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 eingefügt:

„(4) Für bauliche Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen, gelten Absatz 2 Satz 5 und Absatz 3 Satz 9 entsprechend, soweit nicht in anderen Vorschriften Regelungen zur Barrierefreiheit getroffen werden.“

d) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5.

e) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 6 und die Wörter „Absätzen 1 bis 4“ werden durch die Wörter „Absätzen 1 bis 5“ ersetzt.

28. § 51 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 51
Sonderbauten und Garagen“.

b) In Satz 1 werden nach dem Wort „Sonderbauten“ die Wörter „und Garagen“ eingefügt.

c) Dem Satz 1 Nummer 16 werden die Wörter „wobei Erleichterungen nur unter den Voraussetzungen von § 50 Absatz 5 zulässig sind.

29. Dem § 58 Absatz 1wird folgender Satz angefügt:

„Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind zuständig für die Überwachung der Lebenszyklusbilanz und die ordnungsgemäße Führung des Gebäuderessourcenpasses. Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderliche Maßnahmen treffen.“

30. § 59 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 werden nach dem Wort „Genehmigung“ das Komma und die Wörter „soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist“ gestrichen.

b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:
„(1a) Die Beseitigung von Gebäuden bedarf der Genehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist. Die Genehmigung ist nur zu erteilen,

wenn die Erhaltung und Sanierung auch unter Beachtung der Ressourcenschonung (§ 3 Satz 3) wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Kosten der Erhaltung und Sanierung zwei Drittel der Kosten eines Neubaus übersteigen."

31. § 61 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 Buchstabe b werden die Wörter „3 m je Wand" durch die Angabe „3 Meter" und die Angabe „30 m^2" durch die Angabe „50 Quadratmeter" ersetzt.

bb) In Nummer 1 Buchstabe d werden nach dem Wort „Gewächshäuser" ein Komma und die Wörter „sofern sie mit wirksamen Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag versehen sind," eingefügt.

cc) In Nummer 1 Buchstabe e werden nach dem Wort „dienen" ein Komma und die Wörter „sofern sie mit wirksamen Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag versehen sind"

dd) In Nummer 3 Buchstabe a werden nach dem Wort „Außenwandflächen" das Komma und die Wörter „ausgenommen bei Hochhäusern" gestrichen.

ee) Nummer 5 Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 15 Meter auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 20 Meter und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20 Meter und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 Kubikmeter sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,"

ff) In Nummer 7 wird in Buchstabe b das Semikolon am Ende durch ein Komma ersetzt und nach Buchstabe b folgender Buchstabe c angefügt:

„c) transparente Einfriedungen nur, sofern sie die Bedingungen von a) und b) erfüllen und mit wirksamen Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag versehen sind;"

gg) In Nummer 14 Buchstabe b wird die Angabe „30 m2" durch die Angabe „100 Quadratmeter" ersetzt.

hh) In Nummer 15 Buchstabe a werden nach dem Wort „Tankstellen" die Wörter „sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung" eingefügt.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Nummer 1 wird das Komma am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.

bb) Der Satz 1 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:
„sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10m.“

cc) Satz 3 wird wie folgt gefasst:
„Mit der beabsichtigten Anzeige der Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum ist die Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz vom 29. November 2013 (GVBl. 2013, S. 626) in der jeweils geltenden Fassung vorzulegen; die Bauaufsichtsbehörde hat die beabsichtigte Beseitigung der für das Verbot der Zweckentfremdung zuständigen Stelle unverzüglich mitzuteilen.“

32. § 62 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 werden die Wörter „für die Schaffung von Ersatzwohnraum und“ gestrichen.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 wird in Buchstabe b das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und der folgende Buchstabe c angefügt:

„c) die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im Anwendungsbereich des § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs zum Gegenstand hat,“

bb) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Werden im Laufe eines anhängigen Baugenehmigungsverfahrens die Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe a erfüllt oder lagen diese Voraussetzungen bereits bei Antragsstellung vor, so gilt der Bauantrag als Einreichung der Bauunterlagen nach Absatz 3 Satz 1, wenn nicht die Bauaufsichtsbehörde das Baugenehmigungsverfahren fortsetzt; die Bauherrin oder der Bauherr ist hierüber zu unterrichten.“

c) Absatz 3 Satz 4 wird wie folgt gefasst:
„Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend den eingereichten Unterlagen erlischt, wenn nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3

1. nicht innerhalb von zwei Jahren mit dessen Ausführung begonnen wurde oder

2. das Bauvorhaben nach sechs Jahren, Wohngebäude nach drei Jahren nicht fertig gestellt worden ist.“

d) In Absatz 4 wird in Satz 1 und Satz 3 jeweils die Angabe „Absatz 2 Nr. 3“ durch die Wörter „Absatz 2 Satz 1 Nummer 3“ ersetzt.

e) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 eingefügt:

„(5) Wird nach Durchführung des Bauvorhabens die Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt, so bedarf das Bauvorhaben auch keiner Baugenehmigung. Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Nichtigkeit des Bebauungsplans beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert.“

f) Der bisherige Absatz 5 wird zu Absatz 6 und Satz 2 wird wie folgt gefasst:
„§ 68 Absatz 2 Satz 1, § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und Absatz 3 sowie § 73 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 3 sind entsprechend anzuwenden.“

33. § 63 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,“

b) Nummer 4 wird wie folgt gefasst:

„4. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird, sowie“

c) Nach Nummer 4 wird folgender Nummer 5 angefügt:

„5. die Einhaltung der Vorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum.“

34. In § 63 b Satz 1 wird in Nummer 2 der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt und folgende Nummer 3 angefügt:

„3. ob es ökologisch oder sozial notwendig ist.“

35. § 64 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 3 werden das Komma nach den Wörtern „ersetzt wird“ und das Wort „sowie“ durch einen Punkt ersetzt.
b) Nummer 4 wird aufgehoben.

36. § 65 wird wie folgt gefasst:

„§ 65
Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser vorgelegt werden, die oder der bauvorlageberechtigt ist. Dies gilt nicht für

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und

2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,

2. in die von der Baukammer Berlin geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist oder, ohne eine solche Listeneintragung, gemäß § 65d bauvorlageberechtigt ist,

3. die Berufsbezeichnung "Landschaftsarchitekt" führen darf, für Baumaßnahmen, die zu den Berufsaufgaben eines Landschaftsarchitekten gehören.

(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner,

1. Berufsangehörige, welche über die in § 65a genannten inländischen oder auswärtigen Hochschulabschlüsse verfügen für die in Absatz 1 Satz 2 genannten Vorhaben und

a) freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3,

b) eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,

c) land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,

d) Garagen bis zu 250 Quadratmeter Nutzfläche,

2. Berufsangehörige, welche die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,

3. Berufsangehörige, welche einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien oder der Fachrichtung Architektur nachweisen können, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für die dienstliche Tätigkeit sowie

4. staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau, Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer- und Beton- oder Zimmererfachs und Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates, wenn sie in einem dieser Staaten eine vergleichbare Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten wie die in dieser Nummer genannten anderen Personen, für

a) Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und insgesamt nicht mehr als 250 Quadratmeter Brutto-Grundfläche,

b) eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und bis zu 5 Meter Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,

c) Garagen bis zu 250 Quadratmeter Nutzfläche.

(4) Die Bauvorlageberechtigten nach Absatz 3 Nummer 1 sind in ein von der Baukammer Berlin zu führendes Verzeichnis einzutragen. Der Eintragung bedarf es nicht, wenn die Eintragung in einem anderen Land bereits erfolgt ist.

(5) Bauvorlageberechtigt für Planungen, die nach § 1 Abs. 3 des Berliner Architekten- und Baukammergesetz (ABKG) zu den Berufsaufgaben der Landschaftsarchitektin oder des Landschaftsarchitekten gehören, ist, wer die Berufsbezeichnung Landschaftsarchitektin oder Landschaftsarchitekt führen darf. Dies gilt insbesondere für die Vorlage des qualifizierten Freiflächenplanes / ökologischen Gesamtkonzepts nach BauVerfV. Die Abs. 4 bis 6 gelten sinngemäß.“

37. Nach § 65 werden die folgenden §§ 65a bis 65d eingefügt:

„§ 65a
Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2

(1) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Baukammer Berlin einzutragen, wer

1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien an einer deutschen Hochschule nachweist und

2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist.

(2) Auf Antrag ist in die Liste der Bauvorlageberechtigten einzutragen, wer über einen auswärtigen Hochschulabschluss verfügt, der den in Absatz 1 Nummer 1 genannten Anforderungen gleichwertig ist, und die Anforderung des Absatzes 1 Nummer 2 erfüllt.

(3) Eine Antragstellerin oder ein Antragsteller wird in die Liste nach Absatz 1 auch eingetragen, wenn

1. sie oder er in Bezug auf die Studienanforderungen einen Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22, L 271 vom 16.10.2007, S. 18, L 93 vom 4.4.2008, S. 28, L 33 vom 3.2.2009, S. 49) in der jeweils geltenden Fassung besitzt, soweit diese in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich sind, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufes zu erhalten,

2. der Ausbildungsnachweis den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und

3. die berufspraktische Tätigkeit mit den Anforderungen nach § 65a Absatz 1 Nummer 2 vergleichbar ist.

Satz 1 gilt auch für eine Antragstellerin oder einen Antragsteller, die oder der nachweist, dass sie oder er

1. diesen Beruf ein Jahr lang vollzeitbeschäftigt oder während einer entsprechenden Gesamtdauer in Teilzeit während der vorhergehenden zehn Jahre in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,

2. im Besitz eines Befähigungs- oder Ausbildungsnachweises ist, der den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und

3. keine wesentlichen Unterschiede gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bestehen.

(4) Einer Eintragung nach Absatz 1 oder Absatz 2 bedarf es nicht, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist. Bisherige rechtmäßige Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten bleiben unberührt.

(5) § 17 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin vom 7. Februar 2014 (GVBl. S. 39), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai 2021 (GVBl. S. 503) geändert worden ist, findet entsprechend Anwendung.

§ 65b
Eintragungsverfahren für Antragstellerinnen und Antragsteller nach § 65a Absatz 3

(1) Für die Form des Antrags auf Eintragung, die einzureichenden Unterlagen sowie das diesbezügliche Verfahren gelten die §§ 12 und 13 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin.

(2) Antragstellerinnen oder Antragsteller haben Unterlagen nach Artikel 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe a und b Satz 1 sowie auf Anforderung nach Anhang VII Nummer 1 Buchstabe b Satz 2 dieser Richtlinie vorzulegen. Gibt die Antragstellerin oder der Antragsteller an, hierzu nicht in der Lage zu sein, wendet sich die Baukammer Berlin zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen an die Kontaktstelle, die zuständige Behörde oder eine Ausbildungsstelle. Bei Ausbildungsnachweisen gemäß Artikel 50 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG kann die Baukammer Berlin bei berechtigten Zweifeln von der zuständigen Stelle des Ausstellungsstaates die Überprüfung der Kriterien gemäß Artikel 50 Absatz 3 Buchstabe a bis c der Richtlinie 2005/36/EG verlangen. War die Antragstellerin oder der Antragsteller bereits in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat tätig, kann die Baukammer Berlin im Fall berechtigter Zweifel von der im Herkunftsstaat zuständigen Behörde eine Bestätigung der Tatsache verlangen, dass die Ausübung dieses Berufes durch die Antragstellerin oder den Antragsteller nicht aufgrund schwerwiegenden standeswidrigen Verhaltens oder einer Verurteilung wegen strafbarer Handlungen untersagt worden ist. Im Übrigen finden die Vorschriften des Artikels 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe d, e, f und g Anwendung. Die auf Verlangen übermittelten Unterlagen und Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein. Der Informationsaustausch erfolgt über das Binnenmarkt-Informationssystem (IMI).

(3) Über die Eintragung in die Liste nach § 65a Absatz 1 ist eine Bescheinigung auszustellen. Die Liste enthält folgende Angaben:

1. Zeitpunkt der Eintragung,

2. Familienname, Geburtsname und Vornamen,

3. Geburtsdatum, Geburtsort und Geschlecht,

4. akademische Grade und Titel,

5. ladungsfähige Adresse.

Die Liste enthält darüber hinaus Angaben über die Staatsangehörigkeit der Antragstellerin oder des Antragstellers und den Staat, in dem die Berufsqualifikation erworben wurde. Wesentliche Änderungen gegenüber der nach Satz 2 bescheinigten Situation hat die Antragstellerin oder der Antragsteller der Baukammer Berlin unverzüglich mitzuteilen. Die für die Löschung aus Listen der Baukammer Berlin geltenden Regelungen gelten auch für diese Liste.

(4) Kann eine Eintragung in die Liste nicht erfolgen, weil die Antragstellerin oder der Antragsteller die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 nicht erfüllt, ist dies durch Bescheid im Sinne von § 10 Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz Berlin festzustellen.

§ 65c
Ausgleichsmaßnahmen

(1) Antragstellerinnen oder Antragsteller, die nicht in die Liste nach § 65a Absatz 2 eingetragen werden können, weil sie aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation verfügen und die über einen Ausbildungsnachweis verfügen, der dem Berufsqualifikationsniveau nach Artikel 11 Buchstaben b, c, d oder e der Richtlinie 2005/36/EG entspricht, können einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. Beantragt eine Inhaberin oder ein Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a der Richtlinie 2005/36/EG die Anerkennung ihrer oder seiner Berufsqualifikationen und ist die erforderliche Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d der Richtlinie 2005/36/EG eingestuft, so kann die Baukammer Berlin sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung vorschreiben.

(2) Die Einzelheiten zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen werden durch Satzung der Baukammer Berlin festgelegt. Die Satzung bedarf der Genehmigung der für die Baukammer Berlin zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde.

(3) Die Baukammer Berlin kann mit anderen zuständigen Stellen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland landesübergreifende Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen schließen. Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung der für das Bauberufsrecht zuständigen Senatsverwaltung im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung.

§ 65d
Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieuren, Anzeigeverfahren

(1) Eine Dienstleisterin oder ein Dienstleister ist zur vorübergehenden und gelegentlichen Erstellung von Bauvorlagen berechtigt. Sie oder er ist in ein entsprechendes Verzeichnis bei der Baukammer Berlin einzutragen. Der Eintragung bedarf es nicht, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister in ein entsprechendes Verzeichnis eines anderen Landes eingetragen ist.

(2) Eine Dienstleisterin oder ein Dienstleister nach Absatz 1 hat das erstmalige Erbringen von Dienstleistungen zuvor der Baukammer Berlin in Textform anzuzeigen. Einer Anzeige nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister bereits aufgrund einer Regelung eines anderen Landes zur Dienstleistungserbringung berechtigt ist. Zusammen mit der Anzeige sind folgende Unterlagen vorzulegen:

1. ein Identitätsnachweis,

2. eine Bescheinigung, dass sie oder er in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeit niedergelassen ist und ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,

3. ein Berufsqualifikationsnachweis,

4. in den in § 65a Absatz 3 Satz 2 genannten Fällen ein Nachweis in beliebiger Form darüber, dass die Dienstleisterin oder der Dienstleister die betreffende Tätigkeit mindestens ein Jahr während der vorhergehenden zehn Jahre ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,

5. ein Nachweis über den Versicherungsschutz.

Die §§ 12 und 13 des Berufsqualifizierungsfeststellungsgesetzes Berlin gelten entsprechend.

(3) Die Anzeige nach Absatz 2 berechtigt die Dienstleisterin oder den Dienstleister zur Erstellung von Bauvorlagen. Der Baukammer Berlin steht es frei, die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 nachzuprüfen. Die Erstellung von Bauvorlagen ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister zu untersagen, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister nicht zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen ist, ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit nach der Anzeige untersagt wird oder sie oder er die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 Satz 2 nicht erfüllt. In diesem Fall ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister die Möglichkeit einzuräumen, fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang zu erwerben oder durch eine Eignungsprüfung nachzuweisen. Ist die Dienstleisterin oder der Dienstleister zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen oder erfüllt sie oder er die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 Satz 2, so darf ihr oder ihm die Erstellung von Bauvorlagen nicht aufgrund ihrer oder seiner Berufsqualifikation beschränkt werden. Für die Bestimmung desselben Berufs im Sinne dieses Absatzes gilt das gestufte System des § 65.

(4) Das Recht zur Führung der Berufsbezeichnung des Niederlassungsstaats nach Artikel 7 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG bleibt unberührt. Die Berufsbezeichnung ist dann so zu führen, dass keine Verwechslung mit einer inländischen Berufsbezeichnung möglich ist.

(5) Auswärtige bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen oder Ingenieure haben die Berufspflichten zu beachten. Sie sind hierfür wie Mitglieder der Baukammer Berlin zu behandeln. Die Baukammer Berlin stellt über die Eintragung in das Verzeichnis nach Absatz 1 Satz 1 eine auf fünf Jahre befristete Bescheinigung aus, die auf Antrag verlängert werden kann.

(6) § 17 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin findet entsprechend Anwendung.“

38. § 66 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz, an das barrierefreie Bauen, an die nicht überbauten Flächen der

bebauten Grundstücke, an die Bauwerksbegrünung, an die Kinderspielplätze sowie an die Treibhausgasbilanz (THG-Bilanz) und den Gebäuderessourcenpass sowie an die Energieeinsparung ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist.
Der bautechnische Nachweis der THG-Bilanz ist auch bei der Beseitigung von baulichen Anlagen zu führen.
Die Einhaltung der Anforderungen an den Schutz vor Naturgefahren und Extremwetterereignissen, sofern dies nicht im Zuge des bautechnischen Nachweises der Standsicherheit berücksichtigt ist, ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 85 Abs. 3 nachzuweisen.
Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.
Für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 7 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort unter den Nummern 1 bis 3 genannten Vorhaben.
Der bautechnische Nachweis zum barrierefreien Bauen für Sonderbauten und bauliche Anlagen nach § 50 ist durch dazu besonders befähigte Sachverständige zu erstellen.“

b) In Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:
„Der Barrierefreiheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei

1. Sonderbauten,
2. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5.“

c) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Der Nachweis der Anforderungen an die nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, an die Bauwerksbegrünung und an Kinderspielplätze nach § 8, ist für Wohnungsbauten ab drei Wohneinheiten sowie bei Sonder- und Gewerbebauten oder bei entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan, in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu führen. Zur Führung des Nachweises ist die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Abs. 2 Nr. 1 oder Nr. 3a erforderlich.“

39. § 67 wird wie folgt gefasst:

„§ 67 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften sind zuzulassen, wenn auf andere Weise dem Zweck dieser Vorschriften nachweislich entsprochen wird.
(2) Ferner sind Abweichungen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 49 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zuzulassen wenn den Abweichungen nicht öffentliche Belange entgegenstehen.

1. zur Modernisierung von Gebäuden, Teilung von Nutzungseinheiten oder Schaffung von zusätzlichen Flächen durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung,

Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder die Kenntnisgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,

2. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Kulturdenkmalen,

3. zur Verwirklichung von Vorhaben zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien,

4. zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen im Wohnungsbau, wenn den Abweichungen nicht öffentliche Belange entgegenstehen.

(3) Ferner sollen Abweichungen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 49 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zugelassen werden

1. bei Gemeinschaftsunterkünften, die der vorübergehenden Unterbringung oder dem vorübergehenden Wohnen dienen,

2. bei baulichen Anlagen, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind und die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden (Behelfsbauten),

3. bei kleinen, Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten, wie Geschirrhütten,

4. bei freistehenden anderen Gebäuden, die allenfalls für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt bestimmt sind, wie Gartenhäuser, Wochenendhäuser oder Schutzhütten wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

(4) Von den Vorschriften in den §§ 4 bis 51 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes soll eine Abweichung erteilt werden, wenn

1. Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder

2. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gründe des allgemeinen Wohls liegen auch bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs vor.
Bei diesen Vorhaben kann auch in mehreren vergleichbaren Fällen eine Befreiung erteilt werden.

(5) § 85a Abs. 1 Satz 3 bleibt unberührt.
Der Zulassung einer Abweichung bedarf es auch nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden.

(6) Ist für verfahrensfreie Vorhaben eine Abweichung oder eine Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von den Regelungen der Baunutzungsverordnung

(BauNVO) erforderlich, so ist diese in Textform besonders zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. § 71 Abs. 1 findet entsprechende Anwendung.

(7) Ist eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder unter dem Vorbehalt des Widerrufs zugelassen worden, so ist die Genehmigung entsprechend einzuschränken.
Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.
Es gelten die §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3, 70 bis 73 entsprechend.
§ 212 a Absatz 1 Baugesetzbuch findet Anwendung."

40. In § 68 Absatz 2 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:
„Hierzu gehört insbesondere die Vorlage eines qualifizierten Freiflächenplanes für Gebäude ab 4 Wohnungen der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Hochhäuser."

41. § 69 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:
„2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle, sowie von Trägern schienengebundener Verkehrsinfrastruktur, die durch das beantragte Bauvorhaben beeinträchtigt werden könnte;"

b) In Absatz 3 Satz 2 werden die Wörter „Absatz 2 Satz 3" durch die Wörter „Absatz 2 Satz 4" ersetzt.

c) In Absatz 4 Satz 2 2. Halbsatz werden die Wörter „Absatz 2 Satz 4" durch die Wörter „Absatz 2 Satz 6" ersetzt.

42. § 70 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Satz 2 gilt nicht,

3. 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, oder

4. bei der Änderung von Vorhaben nach Satz 2 Nummer 3 die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen sich nicht erhöht."

b) In Absatz 5 Satz 4 wird die Angabe „Satz 2" durch die Angabe „Satz 3" ersetzt.

43. Dem § 71 Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Nachträge zur Baugenehmigung sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu beurteilen, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung galten; die nach der Erteilung der Baugenehmigung geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.“

44. Dem § 72 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Vorhaben, deren Baubeginn zulässig ist, können nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften ausgeführt werden, solange die Geltungsdauer eines Bescheides oder das Recht zur Ausführung eines Bauvorhabens dem nicht entgegensteht. Der Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von den Voraussetzungen des Absatzes 2.“

45. Nach § 72 wird folgender § 72a eingefügt:

„§ 72a Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin, soweit die nach Absatz 1 zuständige Behörde die Anwendbarkeit bestätigt hat. Die Bestätigung kann mit Auflagen und Nebenbestimmungen versehen werden.

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.“

46. § 73 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Nummer 2 werden nach den Wörtern „von sechs Jahren,“ die Wörter „Wohngebäude nach drei Jahren,“ eingefügt.

bb) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Die Einlegung eines Rechtsbehelfs durch einen Dritten hemmt den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.“

b) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 gilt nicht, wenn die Besonderheit des Bauvorhabens eine längere Frist für die Fertigstellung erfordert; dies hat die Bauherrin oder der Bauherr bei Einreichung des Bauantrags durch Vorlage eines Bauablaufplans oder anderer geeigneter Unterlagen darzustellen.“

47. In § 77 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 Buchstabe b wird das Wort „nicht“ gestrichen.

48. Nach § 80 wird folgender § 80a eingefügt:

„§ 80 a Bestehende bauliche Anlagen

(1) Bei bestandsgeschützten baulichen Anlagen können Anforderungen gestellt werden, wenn das zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist.

(2) Werden bestehende bauliche Anlagen geändert, auch in Form einer Aufstockung, oder in ihrer Nutzung geändert, so werden an die vorhandenen und neuen Bauteile einschließlich der Schalldämmung keine höheren Anforderungen gestellt, als sie im Bestand vorhanden sind. Bei Änderungen nach Satz 1 gilt dies nur insoweit, als die vorhandenen und neuen tragenden Bauteile geeignet sind, zusätzlich entstehende Lasten aufzunehmen. Abs. 1 sowie Anforderungen aus sonstigen Vorschriften des öffentlichen Baurechtes bleiben unberührt.

(3) Bei Sonderbauten im Sinne von § 2 Abs. 4 können, um den besonderen Anforderungen des Sonderbaus gerecht zu werden, gemäß § 51 weitergehende Anforderungen an die Bauteile gestellt werden, als sie im Bestand vorhanden sind.

(4) Bei bestehenden baulichen Anlagen, die vor dem 01.01.1947 errichtet oder geändert wurden, wird widerleglich vermutet, dass die Errichtung oder Änderung rechtmäßig erfolgten.“

49. In § 82 Absatz 2 wird in Nummer 2 der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt und folgende Nummer 3 angefügt:

„3. nach § 66 Absatz 3 Satz 3 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Barrierefreiheitsnachweises.“

50. In § 83 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Bei der Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen ist die Zustimmung binnen 4 Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeige zu erteilen, wenn

1. ein Rückbau- und Verwertungskonzept gemäß den gesetzlichen Vorschriften vorliegt,
2. der Umfang der vernichteten grauen Energie bilanziert ist und

3. der Nachweis über die Entrichtung der THG-Verbrauchsgebühr geführt ist.“

51. § 85 Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 6 werden die Wörter „§ 53 Absatz 1 Satz 1, 2, 4 bis 7“ durch die Wörter „§ 53 Absatz 1 Satz 1 bis 3, 5 bis 7“ ersetzt.

b) In Nummer 7 werden nach den Wörtern „benutzt oder“ die Wörter „ohne die erforderliche Genehmigung (§ 63b) oder“ gestrichen.

c) In Nummer 8 werden nach den Wörtern „§ 61 Absatz 3 Satz 6“ die Wörter „und des § 63b Satz 3“ gestrichen.

52. § 86 Absatz 3 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden nach den Wörtern „Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird“ die Wörter „Zur Verwirklichung der in §§ 3 Satz 1, 16 a Abs. 1 und 16 b Abs. 1 bezeichneten Anforderungen“ eingefügt.

b) Satz 1 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:
„1. Form, Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen und einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan, sowie die Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Abs. 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62,“

53. In § 86a Absatz 1 Satz 3 werden nach den Wörtern „sind zu beachten“ ein Komma und die Wörter „es sei denn, es wird mit einem Bauherrn, der kein Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist, in Textform der Gebäudetyp E (§ 2 Absatz 4a) vereinbart“ und in Satz 4 nach den Wörtern „Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann“ die Wörter „ungeachtet dessen“ eingefügt.

54. Dem § 89 werden die folgenden Absätze 7 und 8 angefügt:

„(7) Die in der Anlage bestimmten Ausbildungsanforderungen finden keine Anwendung auf Personen, die am [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 2 dieses Gesetzes] ihr Studium bereits begonnen haben. Für diese Personen gelten die Ausbildungsanforderungen des § 65 in der bis zum [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 2 dieses Gesetzes] geltenden Fassung.

(8) Die vor dem Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die nach dem Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes geltenden Vorschriften sind insgesamt mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.“

55. Nach § 89 wird folgende Anlage angefügt:

„Anlage

(zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 und § 65a Absatz 1 Nummer 1) Leitlinien zu Ausbildungsinhalten

Allgemeines:

Die theoretischen und praktischen Inhalte des Studiums müssen auf die umfassenden Berufsaufgaben sowie auf die beruflichen Fähigkeiten und Tätigkeiten von Bauingenieurinnen oder Bauingenieuren ausgerichtet sein. Die Tätigkeit von Bauingenieurinnen oder Bauingenieuren umfasst im Wesentlichen die Planung, den Entwurf, die Konstruktion, die Ausführung, die Instandhaltung, den Betrieb und den Rückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen jeder Art, insbesondere in den Bereichen des Hoch-, Verkehrs-, Tief und Wasserbaus.

Inhaltliche Anforderungen an das Studium des Bauingenieurwesens:

Im Rahmen eines hauptsächlich auf das Bauingenieurwesen ausgerichteten Studiengangs mit der Bezeichnung „Bauingenieurwesen“ oder entsprechenden Studiengängen von mit mindestens drei Studienjahren (entspricht 180 ECTS-Leistungspunkten) müssen mindestens 135 ECTS-Punkte in Studienfächern erworben werden, die dem Bauwesen zugeordnet werden können.

Hierzu gehören:

1. Studienfächer, die ein fundiertes Grundlagenwissen im thematisch-naturwissenschaftlichen Bereich vermitteln: insbesondere Höhere Mathematik, technische Mechanik, Bauphysik, Bauchemie, und Baustoffkunde und Technisches Darstellen,

2. Studienfächer, die allgemeine fachspezifische Grundlagen des Bauingenieurwesens vermitteln: insbesondere Baukonstruktion / Objektplanung Gebäude, Tragwerkslehreplanung, Bauinformatik/ Geoinformatik, Digitales Bauen, numerische Modellierung, Geotechnik, Bodenmechanik und Geodäsie,

3. Studienfächer, die spezifische Kenntnisse des konstruktiven Ingenieurbaus vermitteln: insbesondere Baustatik, Massivbau (Beton-, Stahlbeton- und Mauerwerksbau), Stahl- und Metallbau, Holzbau, Verbundbau, Glasbau und Kunststoffe, Brückenbau,

4. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse in bauingenieurspezifischen Spezialbereichen vermitteln: insbesondere Wasserwirtschaft, Wasserbau, Siedlungswasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Altlasten, Verkehrsplanung, öffentliche Verkehrssysteme und Verkehrswege (Straße, Schiene) Straßenwesen,

5. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse des Baumanagements vermitteln: insbesondere Bauprojektmanagement, Bauprozessmanagement und Baubetriebswirtschaft, Bauplanungsmanagement,

6. Studieninhalte, die weitere allgemeine Grundlagen vermitteln: insbesondere Baurecht, Planungsrecht, Ordnungsrecht, Zivilrecht (Verträge, Haftung), Bauen im

Bestand, Ökologie, Fremdsprachen (Fachwortschatz) und technische Gebäudeausrüstung.

Der Anteil der Studienfächer in den Nummern 1 bis 4 muss dabei mindestens 110 ECTS-Punkte betragen.“

Artikel 2
Inkrafttreten

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

Anlage 2

Zusammenstellung des Entwurfs des Sechsten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für Berlin – Drucksache 19/1201 –

mit den vorgeschlagenen Änderungen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Bei neuen Änderungsvorschlägen, die in dem Entwurf des Senats nicht enthalten waren, wurde in der linken Spalte der Text der derzeitigen Bauordnung eingefügt.

BauO Bln Entwurf	**BauO Bln Änderungen**
Bauordnung für Berlin	**Bauordnung für Berlin**
Vom 29. September 2005	**Vom 29. September 2005**
zuletzt geändert durch das Sechste Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin Entwurf	
Erster Teil	**Erster Teil**
Allgemeine Vorschriften	**Allgemeine Vorschriften**
§ 2	**§ 2**
Begriffe	**Begriffe**
(1)…….	(1)…….
(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:	(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:
1. …...	1. …...
4.Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m <u>und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche,</u>	**4.Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m.**
5. Gebäudeklasse 5: sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.	5. Gebäudeklasse 5: sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.
	Wird ein rechtmäßig bestehendes Gebäude erstmalig geringfügig verändert, gelten die Anforderungen der bisherigen Gebäudeklasse als fortbestehend.
	Eine geringfügige Änderung liegt insbesondere vor
	1. bei einer Aufstockung um bis zu zwei Vollgeschosse oder
	2. einer Erhöhung der Bruttogrundfläche um nicht mehr als 25 %.

	Bestehende Gebäude sind Gebäude, deren Aufnahme der Nutzung mindestens fünf Jahre zurückliegt.
(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:	(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:
1. …..	1. …..
	(4a) **Beim Gebäudetyp E handelt es sich um Gebäude, bei denen die allgemeinen Anforderungen des § 3 durch individuelle und innovative Planung erreicht werden, ohne dass hierbei die jeweils geltenden Technischen Baubestimmungen im Sinne des § 86a Absatz 1 beachtet werden müssen.**
(5) ……....	(5) ……....
(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.	(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung**en** in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.
§ 3	**§ 3**
Allgemeine Anforderungen	**Allgemeine Anforderungen**
[1]Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, in ihrer Nutzung zu ändern, instand zu halten und zu beseitigen, dass	[1]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,	1. die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere das Leben **von Mensch und Tier**, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet,
2.die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt und der Schutz von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt,	2.die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt, **besonders erhaltenswerte Bausubstanz erhalten,**der Schutz von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt, **deren Verbrauch prinzipiell minimiert wird und ökologische und klimatische Nachteile vermieden werden,**
3. umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet und	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 Nutzbarkeit für alle Menschen gewährleistet ist; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu beachten.	4.die Belange der Baukultur, **einschließlich der besonders erhaltenswerten Bausubstanz**, berücksichtigt werden, 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.
[2]Bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind deren Lebenszyklusphasen zu berücksichtigen und es ist darauf zu achten, dass bei einer Beseitigung der baulichen Anlage oder ihrer Teile die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks weitestmöglich wiederverwendet oder recycelt werden können.	[2]Bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind deren Lebenszyklusphasen **nach einem anerkannten Bewertungssystem für nachhaltiges Bauen** zu berücksichtigen und es ist darauf zu achten, dass bei einer Beseitigungder baulichenAnlage oder ihrer Teile die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks weitestmöglich wiederverwendet oder recycelt werden können.
	[3]Eine Anlage darf nicht errichtet oder zurückgebaut werden, wenn der zuständigen Behörde nicht zuvor ein Nachhaltigkeitskonzept im Sinne des Absatzes 1 vorgelegt worden und von ihr nach eigener Sachverhaltsermittlung und Wertung als nachhaltig bestätigt worden ist.
	Bei beabsichtigtem Rückbau eines Bauwerks mit anschließender Neubebauung ist ferner eine Lebenszyklusanalyse und -berechnung für den Rückbau und den Neubau vorzulegen, wobei der Rückbau dem Neubau anzulasten ist und der Rückbau nur zuzulassen ist, wenn der Neubau insgesamt weniger belastend ist als der Erhalt des Bestandsbauwerks.
	Näheres zu den Kriterien der Ressourcen- und der Klimaschonung sowie zur behördlichen Prüfung und den Kriterien der besonders erhaltenswerten Bausubstanz regelt eine vom Senat zu erlassende Rechtsverordnung.
§ 4	**§ 4**
Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	**Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden**
(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.	(1) **Bei Gebäuden darf die Nutzung erst aufgenommen werden,** wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück einen öffentlich-rechtlich gesicherten Zugang zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.
§ 6	**§ 6**
Abstandsflächen,Abstände	**Abstandsflächen,Abstände**
(1)…….	(1)…….
(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für	(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,	1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,	2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.	3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.
	4. bei Maßnahmen im Bestand unter Wahrung des brandschutzrechtlichen Abstandes.
(4) …...	(4) …...
5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m ….	5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt **0,5** H, mindestens 3 m ….
(1)…….	(1)…….
§ 8	**§ 8**
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, <u>Dachbegrünung</u>, Kinderspielplätze	**Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze**
<u>(1)[1]Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</u>	
<u>1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</u>	
<u>2. zu begrünen oder zu bepflanzen,</u>	
<u>soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.</u> <u>Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang.</u>	
<u>[2]Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad, deren Dachfläche insgesamt größer als 100 Quadratmeter ist, sind zu begrünen, außer der Verwendung der Dachfläche steht das Erfordernis einer anderen Verwendung entgegen.</u>	
(2) [1]Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Abweichungen können zugelassen werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist.	(1) [1]Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als **drei** Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Abweichungen können zugelassen werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist.
[2]Der Spielplatz muss auf dem Baugrundstück liegen; er kann auch auf einem unmittelbar angrenzenden Grundstück gestattet werden, wenn	[2]Der Spielplatz muss auf dem Baugrundstück liegen; er kann auch auf einem unmittelbar angrenzenden Grundstück gestattet werden,

seine Benutzung zugunsten des Baugrundstücks öffentlich-rechtlich gesichert ist.	wenn seine Benutzung zugunsten des Baugrundstücks öffentlich-rechtlich gesichert ist.
[3]Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.	[3]Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.
[4]Je Wohnung sollen mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m² groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein.	[4]Je Wohnung sollen mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m² groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein.
[5]Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein.	[5]Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein.
[6]Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 soll die Herstellung oder Erweiterung und die Instandhaltung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn nicht im Einzelfall schwerwiegende Belange der Eigentümerin oder des Eigentümers entgegenstehen.	[6]Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 soll die Herstellung oder Erweiterung und die Instandhaltung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn nicht im Einzelfall schwerwiegende Belange der Eigentümerin oder des Eigentümers entgegenstehen.
(3) Kann die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung nach Absatz 2 durch Zahlung eines Geldbetrags an das Land Berlin erfüllt. Der Geldbetrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen. Der Geldbetrag ist ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder Instandhaltung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstücks zu verwenden.	(2) Kann die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung nach Absatz 2 durch Zahlung eines Geldbetrags an das Land Berlin erfüllt. Der Geldbetrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen. Der Geldbetrag ist ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder Instandhaltung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstücks zu verwenden.
	§ 8a
	Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücks- und Dachbegrünung, tierfreundliches Bauen
	(1)[1]Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
	1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

	2.insektenfreundlichzu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten,
	soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen; Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang.
	[2]Mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche ist zu begrünen oder zu bepflanzen (Begrünungsfläche).
	[3]Der nicht auf unbebauten Flächen realisierbare Anteil der Begrünungsfläche nach Satz 2 ist an oder auf den baulichen Anlagen herzustellen.
	[4]Die Gestaltung der Frei- und Grünflächen des Bauvorhabens ist für Gebäude ab 4 Wohnungen der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Hochhäuser in einem qualifizierten Freiflächenplan darzustellenund als Bestandteil der Bauunterlagen einzureichen.
	[4]Dächer, deren Dachfläche insgesamt größer als 30 Quadratmeterist, müssen
	1. bei einer Dachneigung bis zu 5 Grad mindestens eine einfache Intensivbegrünung,
	2. bei einer Dachneigung bis zu 10 Grad mindestens eine Extensivbegrünung
	haben, außer der Verwendung der Dachfläche steht das Erfordernis einer anderen zulässigen Verwendung entgegen.
	[5]Die begrünten Dachflächen nach Satz 4 werden auf die Begrünungsfläche nach Satz 2 angerechnet.
	[6]Die Sätze 1 bis 6 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.
	[7]Mindestens eine Fassade des Gebäudes ist zu begrünen
	(2) Insbesondere sind Schotterungen zur Gestaltung von Gärten sowie die Verwendung von Unkraut-Vlies und ähnlichen Folien, mit dem Zweck der Verhinderung des Pflanzenwachstums, nicht zulässig.
	(3) Bei der Errichtung von Gebäuden sind auf je 30 Meter begonnene Fassadenlänge zwei

	Niststätten für Vögel und ein Quartier für Fledermäuse herzustellen.
	(4) Gebäude müssen so errichtet werden, dass das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Vögel durch Kollisionen mit der baulichen Anlage (Vogelschlag) nicht deutlich erhöht wird. Ein Tötungs- und Verletzungsrisiko für Vögel liegt nicht vor, wenn transparente oder spiegelnde Bauteile, einschließlich Glasflächen, mit entsprechenden Schutzmaßnahmen versehen sind.
	(5) Bei der Außenbeleuchtung sind Beleuchtungsintensität, -abstrahlung und Blauanteile des Lichts zum Schutz der freilebenden Tierwelt auf das zwingend erforderliche Maß zu begrenzen.
Zweiter Abschnitt	**Zweiter Abschnitt**
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung	**Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**
§ 11	**§ 11**
Baustelle	**Baustelle**
(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.	(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren **insbesondere für Menschen mit Behinderungen** oder vermeidbare Belästigungen, nicht entstehen.
(2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen.	(2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone **in einer Art und Weise** abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen, **die auch Menschen mit Behinderungen hinreichend vor Gefahren sichert.**
Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.	Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.“
§ 13	**§ 13**
Schutz gegen schädliche Einflüsse	**Schutz gegen schädliche Einflüsse**
Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass	**(1)**[1]Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass
durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse	1.durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse

Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.	Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen,
	2. sie ihrer Art, Nutzung und Exponierung entsprechend einen Schutz vor Naturgefahren und Extremwetterereignissen haben.
Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.	[2]Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.
§ 16b	**§ 16b**
Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten	**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.	(1) **Neue und wiederzuverwendende** Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die bauliche Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung, während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.
§ 17	**§ 17**
Verwendbarkeitsnachweise	**Verwendbarkeitsnachweise**
1. …..	1. …..
	(2) NEU Verwendbarkeitsnachweise für innovative Bauprodukte, die ressourcenschonend und im Wertstoffkreislauf führbar sind, sind durch die zuständigen Behörden vorrangig zu bearbeiten. Zur Beschleunigung der Nachweisführung ist die Berechnungsmethode nach dem Entwurf der EN 1995-1-2 heranzuziehen.
(2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,	**(3)** Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,
1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder	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.	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.	**(4)** Die Technischen Baubestimmungen nach § 86a enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen.
§ 26	**§ 26**

Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen	**Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen**
(1) Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in	(1) Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in
1. nichtbrennbare Baustoffe,	1. nichtbrennbare Baustoffe,
2. schwerentflammbare Baustoffe,	2. schwerentflammbare Baustoffe,
3. normalentflammbare Baustoffe.	3. normalentflammbare Baustoffe.
Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.	Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.
(2)…..	(2)…..
(3)[1]Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen.	(3)[1]Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, **aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die hinsichtlich der Standsicherheit und des Raumabschlusses geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen und die Bauteile und ihre Anschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sind.**
[2]Satz 1 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.	[2]Satz 1 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.
§ 28	**§ 28**
Außenwände	**Außenwände**
(1)…..	(1)…..
(3) [1]Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind.	(3)[1]Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren **Dämmstoffen und** Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind.
[2]Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hoch geführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein	[2]Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hoch geführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein

. [3]Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.	. [3]Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.
(4) [1]Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen.	(4) [1]Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen.
[2]Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.	[2]Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.
(5)[1]Die Absätze 2 und 3 und Absatz 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.	(5)[1]Die Absätze 2 und 3 und Absatz 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.
[2]Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.	[2]Abweichend von Absatz 3 sind **Außenwandbekleidungen aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig, wenn eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lange begrenzt ist.**
§ 30	**§ 30**
Brandwände	**Brandwände**
1)……	1)……
(2) Brandwände sind erforderlich	(2) Brandwände sind erforderlich
1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 Meter gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,	1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 Meter gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,	2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt.	3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt.
4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden	4.[1]als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden

sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.	sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.
	[2]Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2; in diesen Fällen findet § 29 entsprechend Anwendung.
	§ 32a
	Anforderungen bei Nutzungsänderungen
	Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden umgenutzt werden, so sind auf bestehende Bauteile §§ 27 bis 32 nicht anzuwenden
§ 33	**§ 33**
Erster und zweiter Rettungsweg	**Erster und zweiter Rettungsweg**
(1) [1]Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen oder selbständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.	(1) [1]Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen oder selbständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.
	[2]Bei beiden Rettungswegen sind die Rechte von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen.
§ 34	**§ 34**
Treppen	**Treppen**
(1). …..	(1) …..
(6) Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.	(6)[1]Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und **bei großer nutzbarer Breite auch** Zwischenhandläufe vorzusehen,
	1. in Gebäuden mit mehr als zwei nicht stufenlos erreichbaren Wohnungen,
	2. im Übrigen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.
	[2]Die Handläufe sind über Treppenabsätze fortzuführen.
Sechster Abschnitt	**Sechster Abschnitt**
Technische Gebäudeausrüstung	**Technische Gebäudeausrüstung**
§ 39	**§ 39**
Aufzüge	**Aufzüge**

(1)…..	(1)…..
(4)[1]Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse.	(4)[1]Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse.
[2]Auf die Zahl der Geschosse wird das oberste Geschoss nur angerechnet, wenn es Aufenthaltsräume enthält oder in ihm Aufenthaltsräume möglich sind.	[2]Auf die Zahl der Geschosse wird das oberste Geschoss nur angerechnet, wenn es Aufenthaltsräume enthält oder in ihm Aufenthaltsräume möglich sind.
[3]Von den Aufzügen nach Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben.	[3]Von den Aufzügen nach Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben.
[4]Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumenstufenlos erreichbar sein	[4]Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumenstufenlos erreichbar sein
[5]Soweit Obergeschosse von Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzern stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1 erster Halbsatz 3 und 4 auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen.	[5]Soweit Obergeschosse von Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzern stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1 erster Halbsatz 3 und 4 auch für Gebäude mit weniger als **drei** oberirdischen Geschossen.
§ 43	**§ 43**
Sanitäre Anlagen, Wasserzähler	**Sanitäre Anlagen, Wasserzähler**
(1)…..	(1)…..
(2) [1]Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen barrierefreien Toilettenraum für die Kundschaft haben.	2) [1]Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen barrierefreien Toilettenraum für die Kundschaft haben.
	[2]Bestehende Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 Quadratmeter sind bis zum 31. Dezember 2026 entsprechend auszustatten.
(3)[1]Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben.	(3)[1]Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben.
[2]Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2030 mit eigenen Kaltwasserzählern auszustatten.	[2]Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2030 mit eigenen Kaltwasserzählern auszustatten.
[3]Dies gilt nicht, wenn die Anforderung nach Satz 2 nur mit einem unverhältnismäßig hohen Mehraufwand erfüllt werden kann.	
	§ 45a
	Vorbereitung der Beseitigung baulicher Anlagen

	[1]Die Bauherrin oder der Bauherr hat bauliche Anlagen vor deren Beseitigung daraufhin zu erkunden, wie besondere abfallrechtliche Anforderungen zur Vorbereitung der Wiederverwendung, des Recyclings oder der sonstigen Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen umgesetzt werden.
	[2]Die Bauherrin oder der Bauherr haben aufgrund des Ergebnisses der Erkundung nach Satz 1 ein Rückbaukonzept zum selektiven Rückbau zu erstellen und umzusetzen. Das Rückbaukonzept ist Bestandteil der Leistungsbeschreibung für die Bauleistung zum Rückbau des Gebäudes.
	[3]Die Bauherrin oder der Bauherr hat bei der Beseitigung baulicher Anlagen zu prüfen, wie Lebens- und Niststätten von Tieren geschützt und ersetzt werden können.
§ 47	**§ 47**
Aufenthaltsräume	**Aufenthaltsräume**
(1) [1]Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m haben.	(1)[1]Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,**4**0 m haben, **in bestehenden Gebäuden mindestens 2,20 m.**
§ 48	**§ 48**
Wohnungen	**Wohnungen**
(1) …	(1) …
(2) In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind	(2) In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind
1. von den öffentlichen Verkehrsflächen und von barrierefreien Wohnungen nach § 50 Absatz 1 aus barrierefrei erreichbare und nutzbare Abstellräume für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder in ausreichender Größe und	1. von den öffentlichen Verkehrsflächen und von barrierefreien Wohnungen nach § 50 Absatz 1 aus barrierefrei erreichbare und nutzbare Abstellräume für Rollstühle, Rollatoren, **Gehhilfen,** Kinderwagen und Fahrräder in ausreichender Größe und
2. für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen. Abstellräume nach Nummer 1 dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.	2. für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen. Abstellräume nach Nummer 1 dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.
(3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.	(3) Jede Wohnung muss **eine** Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.
§ 49	**§ 49**
Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder	**Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder**

(1)[1]Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen.	(1)[1]Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe für Menschen mit **Behinderungen** herzustellen.
[2]Sie müssen von öffentlichen Straßen und dem barrierefreien Hauptzugang der Anlage aus auf kurzem Weg zu erreichen sein.	**[2]Sie müssen in der Nähe des barrierefreien Hauptzugangs der baulichen Anlage angelegt werden, welche die Stellplatzpflicht auslöst, und auf kurzem Wege zu erreichen und verkehrssicher sein.**
[3]Werden öffentlich zugängliche bauliche Anlagen geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze für Menschen mit Behinderung gemäß Satz 1 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.	[3]Werden öffentlich zugängliche bauliche Anlagen geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze für Menschen mit Behinderung gemäß Satz 1 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
[4]Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.	[4]Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.
§ 50	**§ 50**
Barrierefreies Bauen	**Barrierefreies Bauen**
(1)[1]In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein.	(1)[1]In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen **mindestens** eines Geschosses barrierefrei nutzbar und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein.
[2]Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei nutzbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden.	[2]Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei **erreichbare und** nutzbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden.“
[3]Eine Wohnung ist barrierefrei nutzbar, wenn insbesondere	[3]Eine Wohnung ist barrierefrei nutzbar, wenn insbesondere
1. …..	1. …..
[4]In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.	[4]In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen **müssen zwei Drittel** der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.
[5]Wird ab dem 1. Januar 2025 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, müssen drei viertel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.	[5]Wird ab dem **1. Januar 2026** ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, müssen **alle** Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.“

	[6]Von den Wohnungen nach Satz 1 bis 4 müssen in Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen eine und bei mehr als zwanzig Wohnungen mindestens zwei Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl erreichbar und nutzbar sein.
[6]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.	[7]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.
(2) [1]Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein.	2)[1]Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, **müssen barrierefrei sein.**
[5]Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.	[5]Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, **wenn sie barrierefrei im Sinne des § 2 Absatz 9 sind.**
(3) …...	(3) …...
§ 51	**§ 51**
Sonderbauten und Garagen	**Sonderbauten und Garagen**
1. ……	1. ……
16. die barrierefreie Nutzbarkeit,	16. die barrierefreie Nutzbarkeit, **wobei Erleichterungen nur unter den Voraussetzungen von § 50 Absatz 5 zulässig sind.**
17. ……	17. ……
Zweiter Abschnitt	**Zweiter Abschnitt**
Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit	**Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit**
§ 58	**§ 58**
Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	**Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden**
(1) 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 eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind.	(1)[1]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 eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind.
	[2]Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind zuständig für die Überwachung der Lebenszyklusbilanz und die ordnungsgemäße Führung des Gebäuderessorcenpasses. Sie

	können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderliche Maßnahmen treffen.
(2) …...	(2) …...
§ 59	**§ 59**
Grundsatz	**Grundsatz**
(1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum bedarf der Genehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.	1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum bedarf der Genehmigung.
	1a)[1]Die Beseitigung von Gebäuden bedarf der Genehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.
	[2]Die Genehmigung ist nur zu erteilen, wenn die Erhaltung und Sanierung auch unter Beachtung der Ressourcenschonung (§ 3 Satz 3) wirtschaftlich nicht zumutbar ist.
	[3]Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Kosten der Erhaltung und Sanierung zwei Drittel der Kosten eines Neubaus übersteigen.
§ 61	**§ 61**
Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	**Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**
(1) Verfahrensfrei sind	(1) Verfahrensfrei sind
1.	1. .....
d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 und § 201 des Baugesetzbuchs dienen und höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche haben,	d) Gewächshäuser, **sofern sie mit wirksamen Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag versehen sind,** mit einer Firsthöhe bis zu 5 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 und § 201 des Baugesetzbuchs dienen und höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche haben,
e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen	e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,**sofern sie mit wirksamen Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag versehen sind,**
5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:	5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
a)unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 15m auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis	a)unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu **10**m auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe

zu 20m und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10m3 sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,	bis zu 20m und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10m3 sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,
b)….	b)….
7. folgende Mauern und Einfriedungen:	7. folgende Mauern und Einfriedungen:
a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,	a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,
b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 und § 201 des Baugesetzbuchs dienen;	b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 und § 201 des Baugesetzbuchs dienen;
	c) transparente Einfriedungen nur, sofern sie die Bedingungen von a) und b) erfüllen und mit wirksamen Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag versehen sind;
(3)[1]Verfahrensfrei ist die Beseitigung von	(3)[1]Verfahrensfrei ist die Beseitigung von
1. Anlagen nach Absatz 1,	1. Anlagen nach Absatz 1 **und**
2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3	2. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10m.
3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10m.	
§ 62	**§ 62**
Genehmigungsfreistellung	**Genehmigungsfreistellung**
(1) …….	(1) …….
(3) [1]Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.	(3)[1]Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.
[2]Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern nicht die Frist um einen weiteren Monat verlängert oder sofern nicht die Bauausführung untersagt wird.	[2]Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern nicht die Frist um einen weiteren Monat verlängert oder sofern nicht die Bauausführung untersagt wird.
[3]Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht	[3]Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs

aussprechen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen.	nicht aussprechen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen.
[4]Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend den eingereichten Unterlagen erlischt, wenn nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3	[4]Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend den eingereichten Unterlagen erlischt, wenn nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3
1. nicht innerhalb von zwei Jahren mit dessen Ausführung begonnen wurde oder	1. nicht innerhalb von zwei Jahren mit dessen Ausführung begonnen wurde oder
2. das Bauvorhaben nach sechs Jahren fertig gestellt worden sind."	2. das Bauvorhaben nach sechs Jahren, **Wohngebäude nach drei Jahren** nicht fertig gestellt worden sind."
§ 63	**§ 63**
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	**Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**
[1]Außer bei Sonderbauten werden geprüft	[1]Außer bei Sonderbauten werden geprüft
1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs	1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs
2. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2,	2. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2,
	3. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,
3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird, sowie	**4.** die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird, sowie
4. die Einhaltung der Vorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum.	**5. die Einhaltung der Vorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum.**
	§ 63b
	Genehmigungsverfahren für die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum
	[1]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 und
	3. ob es ökologisch oder sozial notwendig ist.

	[1]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.
	[3]Es gelten die §§ 61 Absatz 3 Satz 4 und 5; 68; 69 Absatz 1 bis 3; 71 bis 73 entsprechend.
§ 65	**§ 65**
Bauvorlageberechtigung	**Bauvorlageberechtigung**
(1)[1]Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist.	(1)[1]Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser **vorgelegt werden**, die oder der bauvorlageberechtigt ist.
[2]Dies gilt nicht für ….	[2]Dies gilt nicht für …...
(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer	
1. die Berufsbezeichnung „Architektin" oder „Architekt" führen darf,	
2. in die von der Baukammer Berlin geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist oder, ohne eine solche Listeneintragung, gemäß § 65d bauvorlageberechtigt ist.	
	3. die Berufsbezeichnung "Landschaftsarchitekt" führen darf, für Baumaßnahmen, die zu den Berufsaufgaben eines Landschaftsarchitekten gehören.
(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner,	(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner,
	(5) NEU Bauvorlageberechtigt für Planungen, die nach § 1 Abs. 3 des Berliner Architekten-und Baukammergesetz (ABKG) zu den Berufsaufgaben der Landschaftsarchitektin oder des Landschaftsarchitekten gehören, ist, wer die Berufsbezeichnung Landschaftsarchitektin oder Landschaftsarchitekt führen darf. Dies gilt insbesondere für die Vorlage des qualifizierten Freiflächenplanes / ökologischen Gesamtkonzepts nach BauVerfV. Die Abs. 4 bis 6 gelten sinngemäß.
§ 66	**§ 66**
Bautechnische Nachweise	**Bautechnische Nachweise**

1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz sowie an die Energieeinsparung ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist.	(1)[1]Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz, **an das barrierefreie Bauen, an die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, an die Bauwerksbegrünung, an die Kinderspielplätze sowie an die Treibhausgasbilanz (THG-Bilanz) und den Gebäuderessourcenpass** sowie an die Energieeinsparung ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist..
	[2]Der bautechnische Nachweis der THG-Bilanz ist auch bei der Beseitigung von baulichen Anlagen zu führen.
	[3]Die Einhaltung der Anforderungen an den Schutz vor Naturgefahren und Extremwetterereignissen, sofern dies nicht im Zuge des bautechnischen Nachweises der Standsicherheit berücksichtigt ist, ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 85 Abs. 3 nachzuweisen.
Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.	[4]Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.
Für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 7 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort unter den Nummern 1 bis 3 genannten Vorhaben.	[5]Für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 7 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort unter den Nummern 1 bis 3 genannten Vorhaben.
	[6]Der bautechnische Nachweis zum barrierefreien Bauen für Sonderbauten und bauliche Anlagen nach § 50 ist durch dazu besonders befähigte Sachverständige zu erstellen.
(2)……..	(2)……..
(3) Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein	(3) Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein
1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,	1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,

2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei	2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,	a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,	b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 Metern;	c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 Metern;
das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.	das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.
Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei	Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei
1. Sonderbauten,	1. Sonderbauten,
2. Mittel- und Großgaragen,	2. Mittel- und Großgaragen,
3. Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5.	3. Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5.
	Der Barrierefreiheitsnachweise muss bauaufsichtlich geprüft sein bei
	1. Sonderbauten,
	2. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5.
(4) Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.	(4) Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.
	(5) Der Nachweis der Anforderungen an die nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, an die Bauwerksbegrünung und an Kinderspielplätze nach § 8, ist für Wohnungsbauten ab drei Wohneinheiten sowie bei Sonder- und Gewerbebauten oder bei entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan, in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu führen. Zur Führung des Nachweises ist die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Abs. 2 Nr. 1 oder Nr. 3a erforderlich.
§ 67	**§ 67**
Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	**Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen**

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Satz 1, vereinbar sind. § 86a Absatz 1 Satz 4 bleibt unberührt. Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.	**(1) Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften sind zuzulassen, wenn auf andere Weise dem Zweck dieser Vorschriften nachweislich entsprochen wird.**
(2)[1]Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen, sowie von Ausnahmen nach anderen Rechtsverordnungen ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen.	**(2)[1]Ferner sind Abweichungen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 49 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zuzulassen wenn den Abweichungen nicht öffentliche Belange entgegenstehen.**
	1. zur Modernisierung von Gebäuden, Teilung von Nutzungseinheiten oder Schaffung von zusätzlichen Flächen durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder die Kenntnisgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,
	2. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Kulturdenkmalen,
	3. zur Verwirklichung von Vorhaben zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien,
	4. zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen im Wohnungsbau,
	wenn den Abweichungen nicht öffentliche Belange entgegenstehen.
	(3) Ferner sollen Abweichungen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 49 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zugelassen werden

	1. bei Gemeinschaftsunterkünften, die der vorübergehenden Unterbringung oder dem vorübergehenden Wohnen dienen,
	2. bei baulichen Anlagen, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind und die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden (Behelfsbauten),
	3. bei kleinen, Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten, wie Geschirrhütten,
	4. bei freistehenden anderen Gebäuden, die allenfalls für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt bestimmt sind, wie Gartenhäuser, Wochenendhäuser oder Schutzhütten
	wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.
	(4) Von den Vorschriften in den §§ 4 bis 51 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes soll eine Abweichung erteilt werden, wenn
	1. Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder
	2. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
	und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gründe des allgemeinen Wohls liegen auch bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs vor.
	Bei diesen Vorhaben kann auch in mehreren vergleichbaren Fällen eine Befreiung erteilt werden.
	(5) § 85a Abs. 1 Satz 3 bleibt unberührt.
	Der Zulassung einer Abweichung bedarf es auch nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden.
	(6) Ist für verfahrensfreie Vorhaben eine Abweichung oder eine Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von den Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich, so ist diese in Textform besonders zu beantragen; der

	Antrag ist zu begründen. § 71 Abs. 1 findet entsprechende Anwendung.
(3) Ist eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder unter dem Vorbehalt des Widerrufs zugelassen worden, so ist die Genehmigung entsprechend einzuschränken.	(**7**) Ist eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder unter dem Vorbehalt des Widerrufs zugelassen worden, so ist die Genehmigung entsprechend einzuschränken.
[2]Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.	[2]Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.
[3]Es gelten die §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3, 70 bis 73 entsprechend.	[3]Es gelten die §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3, 70 bis 73 entsprechend.
[4]§ 212 a Absatz 1 Baugesetzbuch findet Anwendung.	[4]§ 212 a Absatz 1 Baugesetzbuch findet Anwendung.
§ 68	**§ 68**
Bauantrag, Bauvorlagen	**Bauantrag, Bauvorlagen**
(1) ….	(1) ….
(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen.	(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen.
	Hierzu gehört insbesondere die Vorlage eines qualifizierten Freiflächenplanes für Gebäude ab 4 Wohnungen der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Hochhäuser.
Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.	Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.
(3) ….	(3) ….
§ 69	**§ 69**
Behandlung des Bauantrags	**Behandlung des Bauantrags**
(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags dessen Vollständigkeit.	(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags dessen Vollständigkeit.
[2]Ist der Bauantrag vollständig, ist dies der Bauherrin oder dem Bauherrn unverzüglich zu bestätigen.	[2]Ist der Bauantrag vollständig, ist dies der Bauherrin oder dem Bauherrn unverzüglich zu bestätigen.
[3]st der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf.	[3]st der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf.
[4]Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.	[4]Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(2) [1]Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,	(2) [1]Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,
1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder	1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle;	2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle, **sowie von Trägern schienengebundener Verkehrsinfrastruktur, die durch das beantragte Bauvorhaben beeinträchtigt werden könnte;**
die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat.	die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat.
[2]…...	[2]…...
§ 72	**§ 72**
Baubeginn	**Baubeginn**
(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn nicht verfahrensfreier Vorhaben mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (Baubeginnanzeige).	(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn nicht verfahrensfreier Vorhaben mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (Baubeginnanzeige).
(2) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn	(2) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn
1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder die Frist nach § 69 Absatz 4 Satz 3 Halbsatz 1 abgelaufen ist sowie	1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder die Frist nach § 69 Absatz 4 Satz 3 Halbsatz 1 abgelaufen ist sowie
2. die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und	2. die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und
3. die Baubeginnanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.	3. die Baubeginnanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.
(3) Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.	(3) Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.
4)[1]Nicht verfahrensfreie Vorhaben, deren Baubeginn zulässig ist, können nach den zu	**(4)[1]Vorhaben, deren Baubeginn zulässig ist, können nach den zu diesem Zeitpunkt**

diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften ausgeführt werden, solange die Geltungsdauer eines Bescheide so der das Recht zur Ausführung eines Bauvorhabens dem nicht entgegensteht.	**geltenden Vorschriften ausgeführt werden, solange die Geltungsdauer eines Bescheides oder das Recht zur Ausführung eines Bauvorhabens dem nicht entgegensteht..**
§ 73	**§ 73**
Geltungsdauer der Baugenehmigung	**Geltungsdauer der Baugenehmigung**
(1) [1]Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn	(1) [1]Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn
1. innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde, oder	1. innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde, oder
2. das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.	2. das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren, **Wohngebäude nach drei Jahren,** nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.
[2]Satz 1 gilt auch für die Entscheidungen über andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, die in die Baugenehmigung eingeschlossen werden.	[2]Satz 1 gilt auch für die Entscheidungen über andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, die in die Baugenehmigung eingeschlossen werden.
(2) …..	(2) …..
	§ 80 a
	Bestehende bauliche Anlagen
	(1) Bei bestandsgeschützten baulichen Anlagen können Anforderungen gestellt werden, wenn das zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist.
	(2) Werden bestehende bauliche Anlagen geändert, auch in Form einer Aufstockung, oder in ihrer Nutzung geändert, so werden an die vorhandenen und neuen Bauteile einschließlich der Schalldämmung keine höheren Anforderungen gestellt, als sie im Bestand vorhanden sind. Bei Änderungen nach Satz 1 gilt dies nur insoweit, als die vorhandenen und neuen tragenden Bauteile geeignet sind, zusätzlich entstehende Lasten aufzunehmen. Abs. 1 sowie Anforderungen aus sonstigen Vorschriften des öffentlichen Baurechtes bleiben unberührt.
	(3) Bei Sonderbauten im Sinne von § 2 Abs. 4 können, um den besonderen Anforderungen des Sonderbaus gerecht zu werden, gemäß § 51 weitergehende Anforderungen an die Bauteile gestellt werden, als sie im Bestand vorhanden sind.
	(4) Bei bestehenden baulichen Anlagen, die vor dem 01.01.1947 errichtet oder geändert

	wurden, wird widerleglich vermutet, dass die Errichtung oder Änderung rechtmäßig erfolgten.
§ 82	**§ 82**
Bauüberwachung	**Bauüberwachung**
(1) ….	(1) ….
(2) Die Bauaufsichtsbehörde überwacht nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen	(2) Die Bauaufsichtsbehörde überwacht nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen
1. nach § 66 Absatz 3 Satz 1 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,	1. nach § 66 Absatz 3 Satz 1 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,
2. nach § 66 Absatz 3 Satz 2 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises.	2. nach § 66 Absatz 3 Satz 2 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises.
	3. nach § 66 Absatz 3 Satz 3 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Barrierefreiheitsnachweises.“
§ 83	**§ 83**
Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung	**Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung**
(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.	(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.
Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.	Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.
	Bei der Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen ist die Zustimmung binnen 4 Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeige zu erteilen, wenn
	1. ein Rückbau- und Verwertungskonzept gemäß den gesetzlichen Vorschriften vorliegt,
	2. der Umfang der vernichteten grauen Energie bilanziert ist und
	3. der Nachweis über die Entrichtung der THG-Verbrauchsgebühr geführt ist.
(2) …..	(2) …..
§ 86	**§ 86**
Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften	**Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften**
(1) …….	(1) …...

(3) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	(3)**Zur Verwirklichung der in §§ 3 Satz 1, 16 a Abs. 1 und 16 b Abs. 1 bezeichnetenAnforderungen**wird die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über
1. Form, Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Absatz 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62,	1. Form, Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen **und einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan, sowie** die Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Abs. 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen einschließlich deren Formerfordernissen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,	2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen einschließlich deren Formerfordernissen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,
3. das Verfahren im Einzelnen, insbesondere über die Vorprüfung von Anträgen, Beteiligungsverfahren und Fristen,	3. das Verfahren im Einzelnen, insbesondere über die Vorprüfung von Anträgen, Beteiligungsverfahren und Fristen,
4. die Beratungsgebühr nach § 58 Absatz 1 Satz 3 und Gebührenfreiheit bei Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand.	4. die Beratungsgebühr nach § 58 Absatz 1 Satz 3 und Gebührenfreiheit bei Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand.
Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.	Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.
§ 86a	**§ 86a**
Technische Baubestimmungen	**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.	(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.	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.	Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten, **es sei denn, es wird mit einem Bauherrn, der kein Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist, in Textform der Gebäudetyp E (§ 2 Absatz 4a) vereinbart.**

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.	**Ungeachtet dessen** kann von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen 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.