

19. Wahlperiode

Die Vorsitzende
des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

mehrheitlich mit CDU und SPD gegen LINKE bei Enthaltung GRÜNE und AfD
--

An Plen

Beschlussempfehlung

des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen
vom 8. Juni 2026

zur

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 19/3236
Gesetz für einfaches Bauen (GEB)

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Die Vorlage – zur Beschlussfassung – Drucksache 19/3236 – wird mit folgenden Änderungen angenommen:

1. In Artikel 1 wird der Nummer 6 folgender Buchstabe g) angefügt:

„g) Folgender Absatz 12 wird angefügt:

„(12) Wird in oder auf rechtmäßig bestehenden Gebäuden

1. durch Umnutzung von Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen,
2. durch den Ausbau des Dachgeschosses oder
3. bei erstmaliger Aufstockung um maximal ein Geschoss

Wohnraum geschaffen, sind die Abstandsflächen unbeachtlich.“

2. In Artikel 1 wird in Nummer 8 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) wie folgt geändert:

„aa) Satz 4 wird wie folgt gefasst:

,Werbeanlagen an Baugerüsten sind nur zulässig, wenn eine Staubschutzplane zur Durchführung von Baumaßnahmen erforderlich ist und ihre Gestaltung keine über die Staubschutzplane hinausgehende wesentliche Verdunklung der Aufenthaltsräume von Wohnungen mit Ausnahme der Küchen bewirkt; zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ist die Beleuchtung der Werbeanlagen während der Nachtruhe nicht gestattet.‘ “

3. In Artikel 1 wird nach Nummer 9 folgende Nummer 9a eingefügt:

„9a. § 17 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 1 wird das Wort „oder“ gestrichen und durch ein Komma ersetzt.
- b) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende gestrichen und durch ein „oder“ ersetzt.
- c) Folgende Nummer 3 wird neu angefügt:

„3. dessen Wiederverwendung die von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung bekanntgegebenen Bestimmungen erfüllt.““

4. In Artikel 1 entfällt die bisherige Nr. 15 a), lit b) wird neue lit a).

5. In Artikel 1 wird Nummer 17 Buchstabe c) wie folgt geändert:

„c) Die Absätze 5 bis 7 werden wie folgt gefasst:

„(5) Wird in oder auf rechtmäßig bestehenden Gebäuden durch

1. Umnutzung von Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen,
2. Dachgeschossausbau oder
3. erstmalige Aufstockung

Wohnraum geschaffen, so sind auf bestehende Gebäude und Bauteile die Anforderungen an den Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz gemäß § 15 und die Anforderungen an den Brandschutz gemäß §§ 27 bis 32, 34 und 35 Absatz 1 und 4 bis 8 sowie § 36 nicht einzuhalten. Abweichend von Satz 1 müssen bei einem Dachgeschossausbau oder einer Aufstockung Türen vom bestehenden notwendigen Treppenraum zum Kellergeschoss mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein und der bestehende notwendige Treppenraum nach § 35 Absatz 8 entraucht werden können. § 81 Absatz 2 und 3 bleiben unberührt.

(6) Bei einem Dachgeschossausbau oder einer Aufstockung gemäß Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 und 3 um maximal ein Geschoss genügt es, wenn die bestehende oder neue Decke über dem obersten Bestandgeschoss sowie alle weiteren neuen tragenden, aussteifenden, raumabschließenden Bauteile mindestens die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Gebäudeklasse 3 erfüllen. Die neuen notwendigen Treppen und Wände notwendiger Treppenräume gemäß §§ 34 und 35 Absatz 4 sowie Brandwände gemäß § 30 von Gebäuden, die nach einem Dachgeschossausbau oder einer Aufstockung in die Gebäudeklasse 5 fallen oder in dieser Gebäudeklasse verbleiben, müssen die Anforderungen der Gebäudeklasse 4 erfüllen.

(7) Bei einer Aufstockung um maximal zwei Geschosse gemäß Absatz 5 Satz 1 Nummer 3 muss die bestehende oder neue Decke über dem obersten Bestandsgeschoss sowie alle weiteren neuen tragenden, aussteifenden, raumabschließenden Bauteile mindestens die Anforderungen der jeweils niedrigeren Gebäudeklasse, in die das Gebäude nach einer Aufstockung fällt, erfüllen. Zusätzlich müssen

1. die tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Wände und Stützen des bestehenden Gebäudes aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. die Wohnungseingangstüren der neu geschaffenen Wohnungen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein, wenn im notwendigen Treppenraum die notwendige Treppe oder Wand- und Deckenbekleidungen aus brennbaren Baustoffen bestehen oder die übrigen Türen des notwendigen Treppenraums nicht mindestens den Anforderungen nach § 35 Absatz 6 entsprechen,
3. notwendige Treppenräume über eine trockene Steigleitung verfügen, sofern das Treppenauge eine lichte Breite von 0,15 Meter unterschreitet.

Neue tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen den Anforderungen nach § 26 Absatz 2 Satz 2 Nr. 3 entsprechen.““

6. In Artikel 1 wird nach Nr. 22 folgende Nr. 22a eingefügt:

„22a) Nach § 61 wird ein neuer § 61a eingefügt:

§61a Landesverteidigung

(1) Auf Bauvorhaben, die der Landesverteidigung dienen, finden Anforderungen, die in Vorschriften des Landes in Bezug auf die Wahl des Standorts, die Planung, die Errichtung, den Abbruch, die Nutzungsänderung sowie den Betrieb gestellt werden, keine Anwendung.

(2) Anforderungen, die sich aus höherrangigem Recht, insbesondere aus Vorschriften des Bundesrechts oder des Rechts der Europäischen Union ergeben, bleiben unberührt.“

7. In Artikel 1 wird in Nummer 29 der Buchstabe a) Doppelbuchstabe bb) wie folgt geändert:

„bb) Der neue Satz 5 wird wie folgt gefasst:

„Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige Mängel auf, fordert die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der genau bezeichneten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf.““

Berlin, den 8. Juni 2026

Die Vorsitzende
des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

Hendrikje Klein