

Sehr geehrter Herr Gräff,  
herzlichen Dank für die Einladung zum Berliner Frühstück und den spannenden Austausch heute zum **Schneller-Bauen-Gesetz**.

Grundsätzlich **begrüßen wir die geplanten Erleichterungen außerordentlich** und bedanken uns für die Möglichkeit, unsere Hinweise/Vorschläge zum Gesetz vorzutragen.

Aus unserer praktischen Erfahrung in der Zusammenarbeit mit den Bezirksämtern schlagen wir ergänzend Folgendes vor:

- 1. Verzicht auf Erweiterung Prüfprogramm (Artikel 3 Nummern 6 und 7)**
  - Die Prüfprogramme in den Baugenehmigungsverfahren nach §§ 63 f BauO Bln sollten nicht erweitert werden.  
Das verlängert die Verfahren aus unserer Sicht erheblich.
- 2. Geltungsdauer Baugenehmigung / Denkmalgenehmigung an Musterbauordnung anpassen**
  - Anstatt das Prüfprogramm im Baugenehmigungsverfahren zu erweitern mit der Begründung, die Baugenehmigung drohe bei nachträglicher Prüfung wieder zu erlöschen (Begründung Seite 20), sollte die Geltungsdauer der Baugenehmigung entsprechend der Musterbauordnung wieder drei Jahre betragen. Dementsprechend sollte auch die denkmalrechtliche Genehmigung drei Jahre gelten.
- 3. Erweiterung Genehmigungsfreistellung**
  - Die Genehmigungsfreistellung birgt effektive Verfahrensbeschleunigung. Da es im ehemaligen Westteil der Stadt häufig keine „förmlich festgesetzten“ Fluchtlinien gibt und im ehemaligen Ostteil planungsrechtliche Vorbescheide wegen des bauantragsgleichen Aufwands kaum eingeholt werden, sollte § 62 Abs. 2 Nr. 1 BauO Bln erweitert werden auf Vorhaben „im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes mit mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen oder eines Vorbescheids zu mindestens diesen drei Zulässigkeitsmerkmalen.“
- 4. Vollständigkeitsfiktion für denkmalrechtliche Genehmigungsanträge**
  - Artikel 5 Nummer 3 Buchstabe a) sollten anstelle des bisher vorgesehenen Satzes 3 eine Vollständigkeits- und eine Genehmigungsfiktion vorgesehen werden:  
*„Nach Ablauf der Frist nach Satz 1 gilt der Antrag als vollständig und mangelfrei, wenn eine Mangelbehebungsaufforderung nicht innerhalb der Frist beim Antragsteller eingegangen ist. Die Genehmigung gilt zwei Monate nach Vollständigkeit des Antrags als erteilt.“*
- 5. Streichung Verfahrensvorgaben über EU-Anforderungen hinaus**
  - Der Gesetzgeber sollte EU-Recht übertreffende Regelungen wirklich aufheben und in Artikel 8 Nummer 2 vorsehen, auch die „Nummer 2.1“ im UVPG Bln-Anhang zu streichen.
- 6. Untergesetzliches Maßnahmenpaket**
  - Zu Ziffer 2.56 – Weiterentwicklung Artenschutzstandards – sollte es handhabbare Vorgaben der Senatsverwaltung an die Bezirksämter insbesondere zur Bestandsermittlung und zu funktionserhaltenden Artenschutzmaßnahmen geben (Vorbild Bayern, Vermeidung 12monatiger Begutachtung).

Für Rückfragen und zur weiteren Erörterung stehen wir jederzeit sehr gern zur Verfügung!

Zunächst wünschen wir ein schönes Wochenende,  
herzliche Grüße aus Großbeeren,

Matthias Eisentraut

Matthias Eisentraut  
Immobilienleiter  
Immo Nordost Portfoliomanagement 4

T: +493370123301 · M: +491727151790  
Matthias.Eisentraut@lidl.de



Lidl Immobilien Dienstleistung GmbH & Co. KG · An der Anhalter Bahn 4 · 14979 Großbeeren  
Sitz: Bad Wimpfen · Registergericht Stuttgart HRA 739919 · USt-IdNr.: DE 359156875  
[www.lidl.de](http://www.lidl.de)