

Von: ulf.heitmann@bremer-hoehe.de
An: [SenStadt "EinfachBauenBerlin"](#)
Cc: ["Barz, Andreas"](#)
Betreff: [SPAM-Warnung: Verdächtiger Mailversender (Server)]AW: Schriftliche Anhörung zum Gesetz für einfaches Bauen (GEB) bis zum 13.02.2026
Datum: Donnerstag, 12. Februar 2026 17:14:52
Anlagen: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)
[image003.jpg](#)
[image004.jpg](#)
[image005.jpg](#)
[image006.jpg](#)
[image007.jpg](#)
[Stellungnahme BjG zu LBO-Änderungen.docx](#)
[GEB_Dok_04_Formular_Beteiligtenbeitrag.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Michalski, anbei unsere Stellungnahme zum EinfacherBauenGesetz. Da im Formular ein Feld für generelle Anmerkungen von uns nicht gefunden wurde, schreiben wir hier einige Zeilen dazu:

Wir halten die Vorschläge für kaum geeignet, das Bauen und die erforderlichen Genehmigungsverfahren tatsächlich zu vereinfachen. Der Versuch, mit kleineren Operationen in der Berliner Bauordnung mehr Einfachheit und Tempo oder gar Kostenersparnisse zu erzeugen, sind zwar legitim und geradezu rührend, aber zu wenig. Da aber die Gesetzgebungskompetenz des Landes für den „Großen Wurf“ u. E. nicht reicht, begrüßen wir ausdrücklich die Bemühungen des Senats, im Rahmen seiner Legeslativmacht zu handeln.

Mit freundlichen Grüßen

Ulf Heitmann, Andreas Barz
Sprecher BjG



Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" eG

Schönhauser Allee 59, D-10437 Berlin
Tel: 030 4467760, Fax: 030 446776-20
AG Charlottenburg, Genossenschaftsregister: GnR 569 B
Vorstand: Ulf Heitmann, Joachim Frank, Dr. Barbara König
Aufsichtsratsvorsitzender: Stefan Tschöpe

Diese E-Mail enthält eventuell vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unerlaubte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet. This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is forbidden.

Von: EBB@senstadt.berlin.de <EBB@senstadt.berlin.de>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurz begründung
§ 2 Begriffe	§ 2 Begriffe	§ 2 Begriffe
	<p>⁽¹³⁾¹Grundstück ist das Grundstück im Sinne des bürgerlichen Rechts. ²Mehrere aneinandergrenzende Grundstücke gelten als ein Grundstück, wenn durch Baulast gesichert ist, dass alle baulichen Anlagen auf den Grundstücken das öffentliche Baurecht so einhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück.</p>	<p>Wir begrüßen die Hereinnahme des Instrumentes „Vereinigungsbaulast“ als einen möglichen Ansatz zur freiwilligen effizienteren baulichen Ausnutzung benachbarter Grundstücke.</p>
§ 6 Abstandsflächen, Abstände	§ 6 Abstandsflächen, Abstände	§ 6 Abstandsflächen, Abstände
<p>(10) An bestehenden Gebäuden können bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenräume geringere Tiefen von Abstandsflächen zugelassen werden, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 Meter eingehalten wird.</p> <p>(11) ¹Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen kann nach § 67 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. ²Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich</p>	<p>(10) An bestehenden Gebäuden sind bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenräume geringere Tiefen von Abstandsflächen zulässig, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 Meter eingehalten wird.</p> <p>(11) ¹Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen soll nach § 67 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. ²Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich</p>	<p>Es ist nicht ersichtlich, warum im Entwurf eine Differenzierung der Zulässigkeit zwischen Anbauten an Bestandsgebäuden („Absatz 10: ... Ist zulässig“) und Neubauten („Absatz 11: soll nach § 67 zugelassen werden, wenn ...“) vorgesehen ist. Plausibler erscheint uns eine einheitliche Regelung auf der Grundlage von Absatz 10. Absatz 11 wäre dann zu streichen. Textvorschlag: <i>(10) Aufzüge, Treppen und Treppenräume geringerer Tiefen von Abstandsflächen sind zulässig, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 Meter eingehalten wird. ²Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich.</i></p>
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze	§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze	§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze

<p>²Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad, deren Dachfläche insgesamt größer als 100 Quadratmeter ist, sind zu begrünen, es sei denn der Verwendung der Dachfläche steht das Erfordernis einer anderen zulässigen Verwendung entgegen.</p>	<p>²Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad, deren Dachfläche insgesamt größer als 100 Quadratmeter ist, sind zu begrünen, es sei denn der Verwendung der Dachfläche steht das Erfordernis einer anderen zulässigen Verwendung entgegen.</p> <p>³Die Anforderung nach Satz 2 gilt nicht, wenn diese bei</p> <p>1. zeitlich begrenzt errichteten baulichen Anlagen oder</p> <p>2. bei bestehenden Gebäuden aus baulichen Gründen</p> <p>zu einem unverhältnismäßigen Mehraufwand führen.</p>	<p>Wir begrüßen die vorgesehene Bindung der Regelungen zur Dachbegrünung an Dauerhaftigkeit bzw. baulicher wirtschaftlicher Verhältnismäßigkeit der Maßnahmen.</p>
<p>§ 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler</p>	<p>§ 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler</p>	<p>§ 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler</p>
<p>(3) ¹Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben.</p> <p>²Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2030 mit eigenen Kaltwasserzählern auszustatten.</p> <p>³Dies gilt nicht, wenn die Anforderung nach Satz 2 nur mit einem unverhältnismäßig hohen Mehraufwand erfüllt werden kann.</p>	<p>(3) ¹Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben.</p>	<p>Pflichten zum Einbau von Kaltwasserzählern in jeder Wohnung beruhen auf Landesrecht. Die Musterbauordnung (§ 43 Abs. 2) schlägt folgende Regelungen vor: (2) 1 Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. 2 Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.</p> <p>Die bisherigen Ausnahmen berücksichtigen, dass in recht vielen gründerzeitlichen Wohngebäuden die Gegebenheiten den Einbau von Kaltwasserzählern tatsächlich nur sehr schwierig ermöglichte, da oft der komplette Umbau der Sanitäreanlage erforderlich ist. Wir schlagen vor, die Ausnahmetatbestand zu erhalten</p>

§ 47 Aufenthaltsräume	§ 47 Aufenthaltsräume	§ 47 Aufenthaltsräume
<p>(1) ¹Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. ²Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.</p>	<p>(1) ¹Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. ²Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht. ³Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.</p>	<p>Wir schlagen vor, § 47 Abs. 1 BauO Bln für alle Gebäudeklassen (und nicht nur - wie von SenSW vorgeschlagen - für Gebäudeklassen 1 und 2) ersatzlos zu streichen: Die für die Streichung der Vorgabe für Gebäudeklassen 1 und 2 angegebene Kurzbegründung „Dies regelt der Markt“ gilt in gleicher Weise auch für die übrigen Gebäudeklassen. Ein öffentlich-rechtliches Interesse an der Vorgabe bestimmter lichter Raumhöhen für Aufenthaltshöhen in Dachräumen (sowie für die Absenkung der Mindestwerte in der jetzt anstehenden Novellierung) können wir nicht erkennen.</p>
§ 48 Wohnungen	§ 48 Wohnungen	§ 48 Wohnungen
<p>(2) ¹In 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 2. für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen. ²Abstellräume nach Nummer 1 dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.</p> <p>.... Usw. bis § 48 Abs. 7 LBO Bln</p>	<p>(2) ¹In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind von den öffentlichen Verkehrsflächen und von barrierefreien Wohnungen nach § 50 Absatz 1 aus, barrierefreie Abstellräume für Rollstühle, Rollatoren und Kinderwagen sowie Abstellräume für Fahrräder in ausreichender Größe herzustellen.</p> <p>²Abstellräume nach Satz 1 dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.</p> <p>.... Usw. bis § 48 Abs. 7 LBO Bln</p>	<p>Aus unserer Sicht bilden alle zu § 48 vorgesehenen Änderungen das Kernstück der jetzt anstehenden Novellierung der Bauordnung. Sie werden von uns uneingeschränkt unterstützt.</p>

§ 49 Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder	§ 49 Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder	§ 49 Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder
(3) ¹ Die Herstellung der Abstellplätze für Fahrräder nach Absatz 2 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. ² Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Höhe der Ablösebeträge. ³ Die Ablösebeträge dürfen 90 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten unter Berücksichtigung anteiliger Grundstücksflächen nicht übersteigen. ⁴ Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellplätzen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.	(3) ¹ Die Herstellung der Abstellplätze für Fahrräder nach Absatz 2 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. ² Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Höhe der Ablösebeträge. ³ Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellplätzen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.	Der bloße Hinweis in den Erläuterungen <i>Die Erklärung, wie die Ablösebeträge zustande kommen, wird in die FahrradAbVO aufgenommen, die aufgrund des § 49 Absatz 3 Satz 2 erlassen wurde.</i> bietet uE für sich allein keinen hinreichenden Ansatzpunkt für eine Begrenzung der mit der Schaffung von Fahrradabstellplätzen möglicherweise verbundenen Kosten.
§ 50 Barrierefreies Bauen	§ 50 Barrierefreies Bauen	§ 50 Barrierefreies Bauen
⁵ Wird ab dem 1. Januar 2025 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, müssen zusätzlich insgesamt drei Viertel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein und es muss in Gebäuden mit mehr als 100 Wohnungen eine der barrierefrei nutzbaren Wohnungen je 100 Wohnungen rollstuhlgerecht errichtet werden. ⁶ Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch	⁵ Wird ab dem 1. Januar 2025 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, müssen zusätzlich insgesamt drei Viertel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein und es muss bei der Errichtung von mehr als 100 Wohnungen eine der barrierefrei nutzbaren Wohnungen je 100 Wohnungen rollstuhlgerecht hergestellt werden. ⁶ Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses,	Zumal der Begriff „Bauvorhaben“ – im Gegensatz zu den in § 2 BauO Bln definierten und zumeist mit Rechtsprechung untersetzten Begriffen – eher vage erscheint und weil zudem § 50 Satz 6 BauOBln ein sehr breites Feld von Nichtanwendungen definiert (nach dem Wortlaut von Satz 6 würde bereits die Teilung einer einzelnen großen Wohnung genügen, um die Nichtanwendung von Satz 5 zu bewirken) haben wir erhebliche Zweifel an der praktischen Bedeutung der vorgeschlagenen Änderung. Leider ist es uns aber in der Kürze des Beteiligungsverfahrens nicht gelungen, eine für die Erreichung des Ziels „Schaffung von mehr RB-Wohnungen“ zielführendere Formulierung zu finden. Wir

<p>Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.</p>	<p>durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.</p>	<p>halten deshalb insgesamt nach wie vor die gezielte finanzielle Förderung der Schaffung zusätzlicher RB-Wohnungen durch die zuständigen Fachstellen der Haupt- und Bezirksverwaltungen unter Mitwirkung der jeweiligen Interessenvertretungen und Beauftragten würden wichtigeren Weg.</p>
<p>§ 69 Behandlung des Bauantrags</p>	<p>§ 69 Behandlung des Bauantrags</p>	<p>§ 69 Behandlung des Bauantrags</p>
<p>(2) 2Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. 3Die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle prüft innerhalb von vier Wochen nach Eingang des Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der Unterlagen. 4Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert sie die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der genau bezeichneten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. 5Einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen gelten das Einvernehmen nach Satz 1 Nummer 1 als erteilt und die zustimmende Stellungnahme nach Satz 1 Nummer 2 als abgegeben. 6Durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. 7Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahmefrist um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind. 8Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat. 9Will die Bauaufsichtsbehörde von der</p>	<p>⁽²⁾ 2Die für die Beurteilung des Planungsrechts zuständige Stelle prüft innerhalb von zwei Wochen, ob die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB erforderlich ist und teilt dies unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde mit, die unverzüglich die Gemeinde um die Zustimmung ersucht. ³Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. ⁴Die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle prüft innerhalb von zwei Wochen, die Denkmalbehörde prüft inner-halb von vier Wochen nach Eingang des Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der Unterlagen. ⁵Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche 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. ⁶Einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen gelten das Einvernehmen nach Satz 1 Nummer 1 als</p>	<p>Wir begrüßen grundsätzlich die im Entwurf vorgesehenen diversen Ansätze zur Straffung des Verfahrens der Behördenbeteiligung im Zuge der Bearbeitung von Bauanträgen.</p> <p>Nicht nachvollziehen können wir allerdings, wieso offensichtlich der Sonderstatus der Denkmalbehörden bei der Behördenmitwirkung bewahrt bleibt. Auch den unteren und der oberen Denkmalbehörde sowie dem Landesdenkmalamt ist es u.E. zuzumuten, Stellungnahmen zu Bauanträgen innerhalb derselben Fristen abzugeben, wie sie gemäß dem Entwurf auch für die anderen Verwaltungsstellen gelten sollen.</p> <p>Das etwaige Gegenargument, der Sonderstatus der Denkmalbehörden beruhe auf den Gesetzesregelungen des Berliner Denkmalschutzgesetzes, greift uE schon deshalb zu kurz, weil in Artikel 2 des Gesetzentwurfs ausdrücklich die Absicht des jetzigen Senats erklärt ist, u.a. das Denkmalschutzgesetz um eine Verordnungsermächtigung zu ergänzen, die - so die Begründung - <i>zeitgemäße, für den Denkmalwert Unbedeutende Maßnahmen genehmigungsfrei stellen kann.</i></p>

<p>Stellungnahme der zuständigen Denkmalbehörde abweichen, entscheidet gemäß § 12 Absatz 3 Satz 3 des Denkmalschutz-gesetzes Berlin die oberste Denkmalschutzbehörde innerhalb einer Frist von einem Monat abschließend über den Vorgang.</p>	<p>erteilt und die zustimmende Stellungnahme nach Satz 1 Nummer 2 als abgegeben. ⁷Durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. ⁸Die Bauaufsichts-behörde kann die Stellungnahmefrist um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind. ⁹Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat. ¹⁰Will die Bauaufsichts-behörde von der Stellungnahme der zuständigen Denkmalbehörde abweichen, entscheidet gemäß § 12 Absatz 3 Satz 3 des Denkmalschutzgesetzes Berlin die oberste Denkmalschutzbehörde innerhalb einer Frist von einem Monat abschließend über den Vorgang.</p>	<p>Uns ist klar, dass die uE dringend erforderliche Durchsicht des gesamten Denkmalrechts hinsichtlich seiner heutigen Leistungsfähigkeit sowie seiner Kompatibilität mit dem Baurecht nicht mehr in den wenigen Monaten bis zum Ende der Legislaturperiode geleistet werden kann. Wir werden uns deshalb bemühen, die Thematik in der kommenden Legislaturperiode auf die Agenda zu setzen.</p> <p>Damit wir möglichst nicht missverstanden werden, merken wir an, dass die weit überwiegende Mehrheit unserer Mitglieder ihren Tätigkeitsschwerpunkt beim „Bauen im Bestand“ hat. Dies beinhaltet in sehr vielen Projekten die Revitalisierung von (aus vielfältigen Gründen) „heruntergewirtschafteten“ und/oder „brachgefallenen“ Wohn-, gemischt genutzten und/oder umzunutzenden Nichtwohngebäuden in Wohnnutzungen einschließlich der Nachnutzung von Gemeinschaftsflächen für „gemeinwohlorientierte“ / „sozialraumorientierte“ Projekte in und für die Nachbarschaft. Erhalt, Inwertsetzung und Pflege von Baudenkmalen sind oft ein zentraler Bestandteil dieser Projekte: Mehrere Vorhaben von Mitgliedern haben in diesem Zusammenhang weit über Berlin hinaus breite Aufmerksamkeit in der Fachwelt und Anerkennung durch Bauherrenpreise u.ä. erhalten.</p>
<p>§ 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit</p>	<p>§ 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit</p>	<p>§ 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit</p>
<p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. ²Einwendungen sind innerhalb von zwei</p>	<p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt</p>	<p>Die Verkürzung der Einwendungsfrist von Nachbarn von zwei auf einen Monat entspricht den Fristen, die z.B. in der Brandenburger Bauordnung bereits gelten und die in dem dort aktuell laufenden Novellierungsprozess gemäß der Vorlage der Landesregierung nicht verändert werden sollen. Andere Bundesländer – z.B. Baden-Württemberg</p>

<p>Monaten nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorzubringen. ³Die benachrichtigten Nachbarn werden mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Beteiligung nicht fristgemäß geltend gemacht worden sind; auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.</p>	<p>werden. ²Einwendungen sind innerhalb von einem Monat nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorzubringen. ³Die benachrichtigten Nachbarn werden mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Beteiligung nicht fristgemäß geltend gemacht worden sind; auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.</p>	<p>oder Hamburg – haben die Einwendungsfrist von Nachbarn auf zwei Wochen verringert. Hier wäre somit noch ein gewisser Spielraum für die parlamentarische Beratung.</p>
<p>§ 71 Baugenehmigung</p>	<p>§ 71 Baugenehmigung</p>	<p>§ 71 Baugenehmigung</p>
<p>(1) ¹Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. ²Die durch eine Umwelt-verträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. ³Die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.</p>	<p>(1) ¹Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. ²Die durch eine Umwelt-verträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. ³Die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt. ⁴Ab dem 1. Januar 2029 kann die Prüfung auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn auf das öffentliche Recht erweitert werden.</p>	<p>Wir gehen davon aus, dass die genannte Regelung bei nahezu allen Vorhaben unserer Mitgliedschaft allenfalls in sehr wenigen Fällen relevant werden (evtl. u. U. Entwidmung von immissionsschutzrechtlich genehmigten Flächen / Bauten für Wohnzwecke?). Dennoch merken wir an, dass wir nicht nachvollziehen können, dass die angestrebte Konzentrationswirkung der öffentlich-rechtlichen Genehmigung erst ab 2029 (und nicht sofort ab Inkrafttreten der Gesetzesänderung) gelten soll. Die Begründung, <i>dass die Behörden ihr Personal entsprechend verstärken müssen, wofür sie die entsprechenden Haushaltsmittel benötigen</i>, erscheint uns nicht plausibel: An der auch nach geltendem Recht erforderlichen Behörden-Zusammenarbeit wird sich durch die Einfügung der Konzentrationswirkung nichts Wesentliches ändern.</p>
<p>Artikel 2 Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin Neue Vorschrift § 11b Genehmigungsfreistellung</p>	<p>Artikel 2 Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin Neue Vorschrift § 11b Genehmigungsfreistellung</p>	<p>Artikel 2 Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin Neue Vorschrift § 11b Genehmigungsfreistellung</p>

	<p>Die für den Denkmalschutz zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu regeln, welche für den Denkmalwert unerhebliche Maßnahmen abweichend von § 11 Absätze 1 und 2 genehmigungsfrei sind.</p>	<p>Der mit dem „Schneller-Bauen-Gesetz“ vom 11.12.2024 neu in das Denkmalschutzgesetz Berlin eingefügte § 11a schreibt zur denkmalrechtlichen Genehmigung vor: <i>Bei der Entscheidung sind insbesondere auch der Grundsatz der Sparsamkeit öffentlicher Haushalte, die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum, die energetische Sanierung, der Einsatz erneuerbarer Energien, die Barrierefreiheit sowie die soziale Infrastruktur angemessen zu berücksichtigen.</i> - Angesichts der Breite der besonders zu berücksichtigenden Belange erscheint es sachlich angemessen, dass der Senat (und nicht allein das federführende Fachressort) zum Erlass einer Rechtsverordnung nach dem vorgeschlagenen § 11b Denkmalschutzgesetz erlässt.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------