

Schriftliche Anhörung zum
Gesetz für einfaches Bauen (GEB)
30.01.2026 bis 13.02.2026

Name der Institution	Handwerkskammer Berlin
Datum	Berlin, 13.02.2026

Grundsätzliche Einschätzung

wir begrüßen nachdrücklich die Initiative, ergänzend zum Schneller-Bauen-Gesetz vom 05.12.2024, in Kraft getreten am 22.12.2024, mit dem vorgeliegenden Entwurf eines Gesetzes für einfaches Bauen (GEB; Stand 26.01.2026) Wohnungsbauprojekte deutlich zu beschleunigen und die Baukosten zu reduzieren, indem Verfahren vereinfacht und planungs- bzw. baurelevante Anforderungen auf ein sinnvolleres Maß reduziert werden.

Vor dem Hintergrund unserer Hinweise dazu im Begleitprozess beschränken wir im Weiteren unsere Stellungnahme auf vorgesehene Neureglungen die aus Sicht des Berliner Handwerks besonders positiv hervorzuheben sind und solche Aspekte, die aus Sicht des Berliner Handwerks der Korrektur bzw. der Verbesserung bedürfen.

Inhaltlich bezieht sich der vorgelegte Referentenentwurf dabei speziell auf Änderungen der Bauordnung für Berlin und das Denkmalschutzgesetz Berlin.

Nicht einbezogen sind hingegen Regelungen zum Artenschutz und zur Digitalisierung, die wir ergänzend und im Sinne der Verfahrensbeschleunigung jedoch für dringend geboten erachten: In diesem Zusammenhang halten wir bezüglich des Natur- und Artenschutzes grundsätzlich statt der Herstellung des Einvernehmens, Genehmigungen im Benehmen mit den entsprechenden Behörden für geboten, um die sonst weiterhin langwierigen Genehmigungsverfahren Effizienz steigernd abzukürzen.

Nicht zuletzt sollte baldmöglichst eine elektronisch gestützte medienbruchfreie Digitalisierung von Antrags- und Genehmigungsverfahren in den Fokus gerückt werden (s. digitale Bauakte), die wesentlich zu Verfahrensbeschleunigungen beitragen können, wobei die bestehenden Prozesse auf ihre Effizienz hin überprüft werden sollten.

Gegenüberstellung der Gesetzestexte – Kommentar der Verbände

Artikel 1 Änderung der Bauordnung für Berlin

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Schneller-Bauen-Gesetz - SBG vom 11. Dezember 2024 (GVBl. S. 614) Am 22. Dezember 2024 in Kraft getreten		
Inhaltsverzeichnis	Inhaltsverzeichnis	
§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmezeugung, Brennstoffversorgung	§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmezeugung und Energiebereitstellung	
§ 76 Genehmigung Fliegender Bauten	§ 76 Fliegende Bauten	
Anwendungsbereich	Anwendungsbereich	
(2) Dieses Gesetz gilt nicht für	(2) ¹ Dieses Gesetz gilt nicht für 8. Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen, für die die Konformität mit den Anforderungen der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
	<p>der Richtlinie 95/16/EG, Abl. L 157 S. 24, zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 1243/2019 vom 20.06.2019, Abl. L 198, S. 241, berichtigt durch Abl. L 076, S. 35 - Maschinenrichtlinie durch eine Konformitätsbescheinigung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.</p> <p>²Abweichend von Satz 1 Nr. 8 sind auf die dort genannten Windenergieanlagen die §§ 6, 57 bis 64, 67 bis 75, 77, 79, 84 und 86 entsprechend anzuwenden.</p>	
<p>§ 2</p> <p>Begriffe</p>	<p>§ 2</p> <p>Begriffe</p>	
<p>(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:</p> <p>2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,</p>	<p>(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:</p> <p>2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m, ausgenommen Anlagen die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (Abl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82) fallen,</p> <p>(13) ¹Grundstück ist das Grundstück im Sinne des bürgerlichen Rechts. ²Mehrere aneinandergrenzende Grundstücke gelten als ein Grundstück, wenn durch Baulast gesichert ist,</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
	dass alle baulichen Anlagen auf den Grundstücken das öffentliche Baurecht so einhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück.	
§ 4	§ 4	
Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	
(1) ... (2) ¹ Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes widersprechen. ² Satz 1 gilt nicht bei bestehenden Gebäuden für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. ³ Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.	(1) ... (2) ¹ Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes widersprechen. ² Satz 1 gilt nicht bei bestehenden Gebäuden für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. ³ Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.	Wir begrüßen insbesondere die redaktionelle Anpassung des Gesetzestextes an das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und die damit beabsichtigte Klarstellung.
§ 6	§ 6	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
Abstandsflächen, Abstände	Abstandsflächen, Abstände	
<p>(1) ¹Vor den Außenwänden und Dächern von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. ²Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. ³Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.</p> <p>(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie</p> <p>1. eine Stärke von nicht mehr als 0,30 Meter aufweisen und</p>	<p>(1) ¹Vor den Außenwänden und Dächern von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. ²Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. ³Satz 2 gilt nicht für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 m und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.</p> <p>⁴Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.</p> <p>(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht.</p>	<p>Wir begrüßen ausdrücklich die vereinfachenden Neuregelungen der Abstandsflächenrechts, hier speziell in Bezug auf Antennen / Masten und Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>2. mindestens 2,50 Meter von der Nachbargrenze zurückbleiben.</p> <p>(10) An bestehenden Gebäuden können bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenträume 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 Treppenträume 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>Wir begrüßen ausdrücklich diese erweiterte, grundsätzliche Zulässigkeitsregelung.</p>
§ 8	§ 8	
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze	Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze	
<p>(1) ¹Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</p>	<p>(1) ¹Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</p> <p>2. zu begrünen oder zu bepflanzen,</p> <p>soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen; Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang.</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>1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</p> <p>2. zu begrünen oder zu bepflanzen,</p> <p>soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen; Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang.</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 ausdrücklich diese Neuregelung zur Vermeidung eines unverhältnismäßigen Mehraufwandes, insbesondere bei ggf. erforderlichen Nachrüstpflichten aus statischen Gründen.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>³Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.</p>	<p>⁴Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.</p>	
<p>§ 10</p> <p>Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten</p>	<p>§ 10</p> <p>Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten</p>	
<p>(1) ...</p> <p>(2) ¹Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. ²Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. ³Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. ⁴Baugerüste dürfen für Werbeanlagen höchstens für die Dauer von sechs Monaten genutzt werden; dies gilt nicht für Werbeanlagen nach § 61 Absatz 1 Nummer 12 Buchstabe a und b.</p>	<p>(1) ...</p> <p>(2) ¹Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. ²Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. ³Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. ⁴ Werbeanlagen an Baugerüsten sind nur zulässig, wenn eine Staubschutzplane zur Durchführung von Baumaßnahmen erforderlich ist und ihre Gestaltung keine zusätzliche Verdunklung der Aufenthaltsräume von Wohnungen mit Ausnahme der Küchen bewirkt. ⁵An derselben baulichen Anlage dürfen sie nur alle fünf Jahre für die Dauer von längstens sechs Monaten genutzt werden. ⁶Die Sätze 4 und 5 gelten nicht für Werbeanlagen nach § 61 Absatz 1 Nummer 12 Buchstabe a und b.</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
(5) Die Absätze 1, 2 und 4 gelten für Warenautomaten entsprechend.	(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend.	
§ 11 Baustelle	§ 11 Baustelle	
(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.	(1) ¹ Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. ²Für Anlagen auf Baustellen, die nur zum kurzzeitigen Aufenthalt bestimmt sind, sowie für Baustelleneinrichtungen finden die §§ 27 bis 48 keine Anwendung.	
§ 28 Außenwände	§ 28 Außenwände	
(2) ¹ Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ² Satz 1 gilt nicht für 1. Türen und Fenster 2. Fugendichtungen und	(2) ¹ Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ² Satz 1 gilt nicht für 1. Türen und Fenster 2. Fugendichtungen und	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.</p>	<p>3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion und 4. Kleinteile, die nicht zur Brandausbreitung beitragen.</p>	
§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg	§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg	
<p>(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige 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.</p>	<p>(1) ¹Für Nutzungseinheiten, wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.</p> <p>²Ein zweiter Rettungsweg ist für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.</p>	<p>Wir befürworten ausdrücklich die geplante Neuregelung i.S. des Ersparens von Abweichungsentscheidungen.</p>
§ 38 Umwehungen	§ 38 Umwehungen	
<p>(5) ¹In, an und auf Gebäuden dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehungen mindestens in einer Richtung nicht</p>	<p>(5) ¹In, an und auf Gebäuden dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehungen mindestens in einer Richtung nicht</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>breiter als 0,12 m sein. ²Sie sind so auszubilden, dass das Überklettern erschwert wird.³Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehrgung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,04 m sein.</p>	<p>breiter als 0,12 m sein. ²Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehrgung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,04 m sein.</p>	
§ 42	§ 42	
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung	Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung	
<p>(3) ¹Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. ²Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. ³Sie müssen leicht gereinigt werden können.</p> <p>(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.</p>	<p>(3) ¹Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. ²Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. ³Sie müssen leicht gereinigt werden können. ⁴Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht für Feuerungsanlagen, die nach dem Stand der Technik ohne eine Einrichtung zur Ableitung der Abgase betrieben werden können.</p> <p>(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen, Verdichter und Wasserstoff-Elektrolyseure sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 43</p> <p style="text-align: center;">Sanitäre Anlagen, Wasserzähler</p>	<p style="text-align: center;">§ 43</p> <p style="text-align: center;">Sanitäre Anlagen, Wasserzähler</p>	
<p>(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.</p> <p>(2) Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen barrierefreien Toilettenraum für die Kundschaft haben.</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>(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.</p> <p>(2) Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen barrierefreien und unabhängig von einer geschlechtlichen Zugehörigkeit nutzbaren Toilettenraum für die Kundschaft haben.</p> <p>(3) Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben.</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>³Dies gilt nicht, wenn die Anforderung nach Satz 2 nur mit einem unverhältnismäßig hohen Mehraufwand erfüllt werden kann.</p>		
<p style="text-align: center;">§ 47 Aufenthaltsräume</p>	<p style="text-align: center;">§ 47 Aufenthaltsräume</p>	
<p>(1) ¹Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben.</p> <p>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>(2) ¹Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. ²Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.</p> <p>(3) ...</p>	<p>(1) ¹Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben.</p> <p>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>(2) ¹Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. ²Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Raumfläche des Raumes einschließlich der Netto-Raumfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.</p> <p>(3) ...</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 48</p> <p style="text-align: center;">Wohnungen</p>	<p style="text-align: center;">§ 48</p> <p style="text-align: center;">Wohnungen</p>	
<p>(2) ¹In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind</p> <p>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</p> <p>2. für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen.</p>	<p>(2) ¹In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind</p> <p>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 Nummer 1 dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.</p>	<p>²Abstellräume nach Satz 1 dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.</p>	
<p>(3) ...</p>	<p>(3) ...</p>	
<p>(5) Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt, sind auf bestehende Gebäude und Bauteile die §§ 6, 27, 28 und 30 bis 32 nicht anzuwenden.</p>	<p>(5) ¹Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt, so sind auf bestehende Gebäude und Bauteile die Anforderungen an den Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz gemäß § 15 und die</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>(6) ¹Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude auf Grund eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung zu Wohnzwecken nach § 2 Absatz 3 Satz 1 in die Gebäudeklasse 4, so sind für die bestehende Gebäudekonstruktion die Anforderungen an den Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 ausreichend, wenn</p> <p>1. Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 1 und 2 haben</p> <p>2. die Türen vom notwendigen Treppenraum zu Kellergeschossen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sind,</p> <p>3. der notwendige Treppenraum nach § 35 Absatz 8 entraucht werden kann und</p> <p>4. Wohnungseingangstüren der neu geschaffenen Wohnungen mindestens feuerhemmend, rauchdicht</p>	<p>Anforderungen an den Brandschutz gemäß §§ 27 bis 35 Absatz 1 und Absätze 4 bis 8 sowie § 36 nicht einzuhalten. ²Unter den erleichterten Anforderungen der Absätze 6 bis 8 können Dachgeschosse ausgebaut oder Gebäude um maximal zwei Geschosse aufgestockt werden. ³§ 81 Absatz 2 bleibt unberührt.</p> <p>(6) ¹Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude auf Grund eines Dachgeschossausbaus oder einer einmaligen Aufstockung um ein Geschoss zu Wohnzwecken in die Gebäudeklasse 4 oder verbleiben in dieser Gebäudeklasse, so sind auf bestehende Gebäude und Bauteile §§ 15, 27 bis 35 Absatz 1 und Absätze 4 bis 8 nicht einzuhalten, wenn</p> <p>1. die Türen vom notwendigen Treppenraum zu Kellergeschossen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sind,</p> <p>2. der notwendige Treppenraum nach § 35 Absatz 8 entraucht werden kann und</p> <p>3. Wohnungseingangstüren der neu geschaffenen Wohnungen mindestens feuerhemmend, rauchdicht</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>und selbstschließend sind, sofern 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.</p>	<p>und selbstschließend sind, sofern 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.</p>	
<p>²Beträgt die Aufstockung nicht mehr als ein Geschoss, so sind für dieses Geschoss die Anforderungen an den Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 ausreichend.</p>	<p>³Für die neuen tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile des Dachgeschossausbaus oder der Aufstockung sind die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Gebäudeklasse 3 ausreichend.</p>	
<p>(7) Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude auf Grund eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung um maximal zwei Geschosse zu Wohnzwecken nach § 2 Absatz 3 Satz 1 in die Gebäudeklasse 5, gilt Absatz 6 entsprechend, wenn</p>	<p>⁴Im Falle eines Dachgeschossausbaus gilt § 30 Absatz 5 Satz 2 entsprechend.</p> <p>(7) ¹Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude auf Grund eines Dachgeschossausbaus oder einer einmaligen Aufstockung um ein Geschoss zu Wohnzwecken in die Gebäudeklasse 5 oder verbleiben in dieser Gebäudeklasse, so genügen für die neuen tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit</p>	
<p>1. die Höhe von 13 m nach § 2 Absatz 3 Satz 2 nicht überschritten wird und die Bauteile nach Absatz 6 Satz 1 und 2 die Anforderungen an die tragenden und aussteifenden sowie</p>	<p>1. der Gebäudeklasse 3, wenn eine Höhe von 13 Meter nach § 2 Absatz 3 Satz 2 nicht überschritten wird,</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 erfüllen oder</p> <p>2. die Höhe von 22 m nach § 2 Absatz 3 Satz 2 nicht überschritten wird und die Bauteile nach Absatz 6 Satz 1 und 2 die Anforderungen an tragende und aussteifende sowie raumabschließende Bauteile der Gebäudeklasse 4 erfüllen und im Treppenraum eine trockene Steigleitung vorhanden ist, sofern das Treppenauge eine lichte Breite von 0,15 m unterschreitet.</p>	<p>2. der Gebäudeklasse 4, wenn eine Höhe von 22 Meter nach § 2 Absatz 3 Satz 2 nicht überschritten wird.</p> <p>²Für bestehende Gebäude und Bauteile gilt Absatz 6 entsprechend.</p> <p>(8) ¹Die Absätze 6 und 7 gelten entsprechend auch für bestehende Gebäude, die einmalig um maximal zwei Geschosse zu Wohnzwecken aufgestockt werden, wenn die bestehenden tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Wände und Stützen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und im Treppenraum eine trockene Steigleitung vorhanden ist, sofern das Treppenauge eine lichte Breite von 0,15 Meter unterschreitet.</p> <p>²Neue tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen den Anforderungen nach § 26 Absatz 2 Satz 2 Nr. 3 entsprechen.</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
§ 49	§ 49	
Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder	Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder	
<p>(1)...</p> <p>(2) ¹Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen. ²Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. ³Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen.</p> <p>(3) ¹Die Herstellung der Abstellplätze für Fahrräder nach Absatz 2 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. ²Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Höhe der Ablösebeträge. ³Die Ablösebeträge dürfen 90 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten unter Berücksichtigung anteiliger Grundstücksflächen nicht übersteigen. ⁴Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellplätzen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.</p>	<p>(1)...</p> <p>(2) ¹Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen. ²Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. ³Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen.</p> <p>(3) ¹Die Herstellung der Abstellplätze für Fahrräder nach Absatz 2 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. ²Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Höhe der Ablösebeträge. ³Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellplätzen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.</p>	<p>Wir begrüßen, dass der Bezug auf die Höhe bzw. die Herleitung des Ablösebeitrags in der BauO Bln gestrichen wird.</p>
§ 50	§ 50	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
Barrierefreies Bauen	Barrierefreies Bauen	
<p>(1) ¹In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. ²Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei nutzbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. ³Eine Wohnung ist barrierefrei nutzbar, wenn insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Wohnung stufen- und schwellenlos erreichbar ist, 2. die lichte Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen mindestens 0,90 Meter, die der übrigen Türen in der Wohnung mindestens 0,80 Meter betragen, 3. die Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Bädern mindestens 1,20 Meter x 1,20 Meter betragen und 4. mindestens ein Bad einen bodengleichen Duschplatz hat. <p>⁴In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.</p> <p>⁵Wird ab dem 1. Januar 2025 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches</p>	<p>(1) ¹In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. ²Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefreie Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. ³Eine Wohnung ist barrierefrei, wenn insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Wohnung stufen- und schwellenlos erreichbar ist, 2. die lichte Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen mindestens 0,90 Meter, die der übrigen Türen in der Wohnung mindestens 0,80 Meter betragen, 3. die Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Bädern mindestens 1,20 Meter x 1,20 Meter betragen und 4. mindestens ein Bad einen bodengleichen Duschplatz hat. <p>⁴In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.</p> <p>⁵Wird ab dem 1. Januar 2025 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches</p>	<p>Der Anteil der auf barrierefreies Wohnen angewiesenen Einwohner Berlins liegt - auch in den nächsten Jahren -</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>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.</p>	<p>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</p>	<p>deutlich unterhalb des Wohnungsanteils, der entsprechend dieser Neuregelung barrierefrei erreichbar sein muss (75%) bzw. vorgegeben wird. Die Baukosten - und folglich die Mieten - würden sich durch entsprechende Maßnahmen (s. zusätzlicher Flächenbedarf, Anforderungen an Aufzugsanlagen etc.) beträchtlich erhöhen würden. Wir halten es deshalb für angemessen, den anvisierten, barrierefrei erreichbaren Wohnungsanteil auf 50% zu reduzieren.</p>
<p>⁶Die 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.</p>	<p>⁶Die 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.</p>	
<p>(2) ¹Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. ²Dies gilt insbesondere für</p> <ol style="list-style-type: none">1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungs- und Erziehungswesens,2. Sport- und Freizeitstätten,3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.	<p>(2) ¹Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. ²Dies gilt insbesondere für</p> <ol style="list-style-type: none">1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungs- und Erziehungswesens,2. Sport- und Freizeitstätten,3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>³Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein.</p> <p>⁴Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein.</p> <p>⁵Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.</p> <p>(3)-¹Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Hauptzugang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein.-²Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.-³Rampen dürfen nicht mehr als 6 Prozent geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben.-⁴Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen.-⁵Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben.-⁶Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind.-⁷Die Treppen müssen Setzstufen haben.-⁸Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein.-⁹Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen</p>	<p>³Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein.</p> <p>⁴Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein.</p> <p>⁵Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.</p> <p>⁶Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen.</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen.¹⁰ § 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.</p>		
<p>(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.</p>	<p>(3) 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 Satz 6 entsprechend, soweit nicht in anderen Vorschriften Regelungen zur Barrierefreiheit getroffen werden.</p>	
<p>(5) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.</p>	<p>(4) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.</p>	<p>Mit Blick auf die Verschiebung der Pflicht zur Herstellung von barrierefreien Toilettenräumen von §50 Abs. 3 Satz 9 BauO Bln a.F. in § 50 Abs. 2 Satz 6 BauO Bln-Entwurf Würde Abs. 4 nun auch eindeutig die grundsätzliche Nachrüstpflicht von barrierefreien Toiletten bei Nutzungsänderungen umfassen. Diese bisher untergesetzlich geregelte Pflicht soll hiermit auf Gesetzesebene gehoben werden (s. Erläuterungstext).</p> <p>Hierzu stellen wir fest, dass entsprechende bauliche Nachrüstungen mit erheblichen! Kosten verbunden sind, die im Handwerk insbesondere Bäckereien oder Konditoreien betreffen würden. Über ein Gesetz - ohne mögliche Ermessensentscheidungen im Einzelfall - wären diese Betriebe ggf besonders betroffen zumal die Neuregelung dem Bestandsschutz entgegenwirken würde.</p> <p>Die grundsätzliche Pflicht zur Nachrüstung sollte deshalb auf der untergesetzlichen Ebene geregelt bleiben.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>(6) Von den Absätzen 1 bis 5 dürfen Abweichungen gemäß § 67 Absatz 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse, 2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder 3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung <p>nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.</p>	<p>(5) Von den Absätzen 1 bis 4 dürfen Abweichungen gemäß § 67 Absatz 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse, 2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder 3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung <p>nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.</p>	
§ 51	§ 51	
Sonderbauten und Garagen	Sonderbauten und Garagen	
<p>¹.....</p> <p>⁴Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 Absatz 6 gestattet werden.</p>	<p>¹.....</p> <p>⁴Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 Absatz 5 gestattet werden.</p>	
§ 60	§ 60	
Vorrang anderer Gestattungsverfahren	Vorrang anderer Gestattungsverfahren	
<p>¹ ...</p>	<p>¹ ...</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>²Die Zulassung, Genehmigung oder Erlaubnis im Sinne von Satz 1 ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde zu erteilen. ³Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn es nicht einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen verweigert wird. ⁴Wenn zur Beurteilung einer Anlage nach Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde eine Behörde oder sonstige Stelle zu beteiligen ist, verlängert sich die Frist um einen Monat; § 69 Absatz 2 Satz 6 gilt entsprechend.</p>	<p>²Die Zulassung, Genehmigung oder Erlaubnis im Sinne von Satz 1 ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde zu erteilen. ³Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn es nicht einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen verweigert wird. ⁴Wenn zur Beurteilung einer Anlage nach Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde eine Behörde oder sonstige Stelle zu beteiligen ist, gilt § 69 Absatz 2 Satz 4 bis 6 entsprechend.</p>	
<p>§ 61</p> <p>Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen</p>	<p>§ 61</p> <p>Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen</p>	
<p>(1) Verfahrensfrei sind</p> <p>1. ...</p> <p>3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:</p> <p>a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,</p>	<p>(1) Verfahrensfrei sind</p> <p>1. ...</p> <p>3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:</p> <p>a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,</p> <p>c) Windenergieanlagen bis zu 10 Meter Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu drei Metern außer in reinen Wohngebieten;</p>	<p>b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,</p> <p>c) Windenergieanlagen bis zu 10 Meter Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu drei Metern außer in reinen Wohngebieten,</p> <p>d) Anlagen zur Wasserstoffherzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,</p> <p>e) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind und die Speichermenge 20 kg nicht überschreitet;</p>	
<p>4. ...</p> <p>5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:</p> <p>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</p>	<p>4. ...</p> <p>5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:</p> <p>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</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
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,	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; bei Masten mit mehr als 10 Meter Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden,	
b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen, c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden, d) Signalhochbauten für die Landesvermessung, e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;	b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen, c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden, d) Signalhochbauten für die Landesvermessung, e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m, f) ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden; bei Masten mit mehr als 10 Meter Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Abs. 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden;	
6. ...	6. ...	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>15. folgende sonstige Anlagen:</p> <p>a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen, sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung,</p> <p>(2)...</p> <p>(5) ¹Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen.</p>	<p>15. folgende sonstige Anlagen:</p> <p>a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen, sowie Ladestationen für Elektromobilität einschließlich technischer Nebenanlagen und die damit verbundene Änderung der Nutzung,</p> <p>(2)...</p> <p>(5) ¹Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen. ³Bauvorhaben sind nur verfahrensfrei, wenn sie nicht Teil eines insgesamt genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens oder eines insgesamt freigestellten Bauvorhabens sind. ⁴Im Falle genehmigter oder genehmigungsfreigestellter Vorhaben können ab Zulässigkeit des Baubeginns verfahrensfreie Vorhaben nach Absatz 1 ohne Nachtrag bis zur Fertigstellung durchgeführt werden; sämtliche Änderungen sind vor Aufnahme der Nutzung in angepassten Bauvorlagen darzustellen.</p>	
<p>§ 62</p> <p>Genehmigungsfreistellung</p>	<p>§ 62</p> <p>Genehmigungsfreistellung</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>(1) ¹Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind.</p>	<p>(1) ¹Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 a) die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind und b) die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie (Repowering).</p>	
<p>²Satz 1 gilt nicht für Werbeanlagen.</p>	<p>²Satz 1 gilt nicht für Werbeanlagen.</p>	
<p>³Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung</p>	<p>³Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung</p>	
<p>1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und</p>	<p>1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und</p>	
<p>2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,</p>	<p>2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,</p>	
<p>die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert</p>	<p>die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>worden ist, in der jeweils geltenden Fassung liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.</p>	<p>worden ist, in der jeweils geltenden Fassung liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.</p>	
<p>(2) ¹Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn</p>	<p>(2) ¹Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn</p>	
<p>1. es</p>	<p>1. es</p>	
<p>a) im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs liegt und den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs erteilt worden sind oder</p>	<p>a) im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs liegt und den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder die erforderlichen Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen nach dem Baugesetzbuch erteilt worden sind oder</p>	
<p>b) in einem planungsrechtlichen Bescheid gemäß § 75 Absatz 2 abschließend als insgesamt planungsrechtlich zulässig festgestellt worden ist oder</p>	<p>b) in einem planungsrechtlichen Bescheid gemäß § 75 Absatz 2 abschließend als insgesamt planungsrechtlich zulässig festgestellt worden ist oder</p>	
<p>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,</p>	<p>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,</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und	2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und	
3. die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs ausspricht.	3. die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs ausspricht.	
² 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.	² 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.	
(3) ...	(3) ...	
(6) ¹§ 66 bleibt unberührt.	(6) ¹ Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, sind diese zu prüfen.	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>²§ 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</p>	<p>²§ 68 Absatz 2 Satz 1, § 69 Absatz 5, § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und Absatz 3 sowie § 73 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 3 sind entsprechend anzuwenden</p>	
<p style="text-align: center;">§ 63</p> <p style="text-align: center;">Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</p>	<p style="text-align: center;">§ 63</p> <p style="text-align: center;">Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</p>	
<p>¹Außer bei Sonderbauten werden geprüft</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, 3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen der §§ 4 bis 6, 8 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 und § 45, 4. die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs sowie 5. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird. <p>²§ 66 bleibt unberührt.</p>	<p>(1) ¹Außer bei Sonderbauten werden geprüft</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, 3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen der §§ 4 bis 6, 8 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 und § 45, 4. die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs sowie 5. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird. <p>²Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert.</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
	<p>(2) ¹Bei Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fallen, ist über den Bauantrag innerhalb eines Jahres nach Vollständigkeit der Antragsunterlagen zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist gegenüber dem Antragsteller aus wichtigem Grund um bis zu einem Jahr verlängern. ²Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.</p>	
§ 63a	§ 63a	
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen	
<p>¹Bei Werbeanlagen, die nicht gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 12 verfahrensfrei sind, werden geprüft</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs, 2. die Einhaltung der Regelungen in Gestaltungsverordnungen, 3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß den §§ 6, 9 Absatz 1 und 2, §§ 10 und 16 	<p>¹Bei Werbeanlagen, die nicht gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 12 verfahrensfrei sind, werden geprüft</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs, 2. die Einhaltung der Regelungen in Gestaltungsverordnungen, 3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß den §§ 6, 9 Absatz 1 und 2, §§ 10 und 16 	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>Absatz 2 sowie beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 und</p> <p>4. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p>§ 66 bleibt unberührt.</p>	<p>Absatz 2 sowie beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 und</p> <p>4. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p>²Ist eine Prüfung der Standsicherheit nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert.</p>	
<p>§ 64</p> <p>Baugenehmigungsverfahren</p>	<p>§ 64</p> <p>Baugenehmigungsverfahren</p>	
<p>¹Bei Sonderbauten wird geprüft</p> <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</p> <p>2. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,</p> <p>3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen</p>	<p>¹Bei Sonderbauten wird geprüft</p> <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</p> <p>2. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,</p> <p>3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p>§ 66 bleibt unberührt.</p>	<p>öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p>²Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert.</p>	
<p>§ 66</p> <p>Bautechnische Nachweise</p>	<p>§ 66</p> <p>Bautechnische Nachweise</p>	
<p>(1) ...</p> <p>(3) ¹Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein</p> <p>1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, oder</p> <p>2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei</p> <p>a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</p> <p>b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,</p> <p>c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m;</p>	<p>(1) ...</p> <p>(3) ¹Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein</p> <p>1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, oder</p> <p>2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei</p> <p>a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</p> <p>b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,</p> <p>c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m,</p> <p>d) Fundamenten für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter, deren weitere</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
	Bestandteile dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen;	
<p>das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.</p> <p>²Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei</p> <p>1. Sonderbauten, 2. Mittel- und Großgaragen, 3. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5</p> <p>(4) ...</p>	<p>das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.</p> <p>²Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei</p> <p>1. Sonderbauten, 2. Mittel- und Großgaragen, 3. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5</p> <p>(4) ...</p>	
§ 67	§ 67	
Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	
<p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde soll 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. ²Dies gilt insbesondere für</p>	<p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde soll 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. ²Dies gilt insbesondere für</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,	1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,	
2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien oder	2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien oder	
3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.	3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.	
³ § 86a Absatz 1 Satz 4 bleibt unberührt. ⁴ Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.	³ § 86a Absatz 1 Satz 4 bleibt unberührt. ⁴ Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.	
(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 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	(2) ¹ Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen nach dem Baugesetzbuch, 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 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	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>Absatz 1 bis 3, 70 bis 73 entsprechend. § 212a Absatz 1 des Baugesetzbuchs findet Anwendung.</p> <p>(3) ...</p>	<p>Absatz 1 bis 3, 70 bis 73 entsprechend. § 212a Absatz 1 des Baugesetzbuchs findet Anwendung.</p> <p>(3) ...</p>	
§ 69	§ 69	
Behandlung des Bauantrags	Behandlung des Bauantrags	
<p>(1) ...</p> <p>(2) ¹Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,</p> <p>1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder</p> <p>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle.</p> <p>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</p>	<p>(1) ...</p> <p>(2) ¹Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,</p> <p>1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder</p> <p>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle.</p> <p>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</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>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 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>unverzüglich die Gemeinde um die Zustimmung ersucht.</p> <p>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 innerhalb 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 erteilt und die zustimmende Stellungnahme nach Satz 1 Nummer 2 als abgegeben. ⁷Durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. ⁸Die Bauaufsichtsbehörde 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 Bauaufsichtsbehörde von der Stellungnahme der zuständigen Denkmalbehörde abweichen,</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>(2a) Entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über den Antrag, sind anstelle der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen unverzüglich zu beteiligen. ²Die beteiligte Senatsverwaltung fordert die Bezirksverwaltung unter Beifügung der Bauvorlagen unverzüglich auf, innerhalb von einem Monat nach Eingang der vollständigen die Vollständigkeit der Unterlagen zu prüfen.³Absatz 2 Satz 4 gilt für die Bezirksverwaltungen entsprechend.⁴Innerhalb von einem Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen übermittelt die Bezirksverwaltung der beteiligten Senatsverwaltung eine begründete Stellungnahme. ⁵Innerhalb von einem weiteren Monat übermittelt die beteiligte Senatsverwaltung ihre abschließende Stellungnahme der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung.⁶Zwei Monate nach Eingang der vollständigen Unterlagen gelten das Einvernehmen nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 als erteilt und die zustimmende Stellungnahme nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 als abgegeben.⁷Absatz 2 Satz 6 und Satz 7 gelten entsprechend.</p>	<p>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>(2a) ¹Entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über den Antrag, sind im Falle negativer Stellungnahmen der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen unverzüglich durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung zu beteiligen. ²Die Fristen des Absatz 2 gelten entsprechend. ³Innerhalb von einem weiteren Monat übermittelt die beteiligte Senatsverwaltung ihre abschließende Stellungnahme der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. ⁴Zwei Monate nach Eingang der vollständigen Unterlagen gelten das Einvernehmen nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 als erteilt und die zustimmende Stellungnahme nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 als abgegeben. ⁵Absatz 2 Satz 7 und Satz 8 gelten entsprechend.</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. ²Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach Absatz 2 Satz 5 abgelaufen ist.</p>	<p>(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. ²Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach Absatz 2 Satz 6 abgelaufen ist.</p>	
<p>(4) ...</p>	<p>(4)</p>	
	<p>(5) ¹Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gilt ergänzend Folgendes:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Auf Antrag des Bauherrn werden das bauaufsichtliche Verfahren sowie alle sonstigen Zulassungsverfahren, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind, über eine einheitliche Stelle im Sinne des § 71a VwVfG abgewickelt.2. Die einheitliche Stelle stellt ein Verfahrenshandbuch für Bauherren bereit und macht diese Informationen auch im Internet zugänglich. Dabei geht sie gesondert auch auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität ein. In den im Internet veröffentlichten Informationen weist die einheitliche Stelle auch darauf hin, für welche Vorhaben sie zuständig ist und welche weiteren einheitlichen Stellen im Land Berlin für Vorhaben nach Satz 1 zuständig sind.	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
	<p>3. Nach Eingang der vollständigen Unterlagen erstellt die Bauaufsichtsbehörde einen Zeitplan für das weitere Verfahren und teilt diesen Zeitplan in den Fällen der Nummer 1 der einheitlichen Stelle, andernfalls dem Antragsteller mit. ²Einheitliche Stelle im Sinne des Satzes 1 ist die Bauaufsichtsbehörde.</p>	
§ 70	§ 70	
Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit	Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit	
<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 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>(2)...</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 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>(2)...</p>	
§ 71	§ 71	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
Baugenehmigung	Baugenehmigung	
<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 Umweltverträglichkeitsprüfung 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 Umweltverträglichkeitsprüfung 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>⁴Ab dem 1. Januar 2029 kann die Prüfung auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn auf das öffentliche Recht erweitert werden.</p>	<p>Bezüglich des Natur- und Artenschutzes halten wir grundsätzlich Genehmigungen <i>im Benehmen</i> mit den entsprechenden Behörden für geboten, um die sonst meist langwierigen Genehmigungsverfahren sinnvoll abzukürzen.</p> <p>Wir begrüßen, dass mit dieser Neuregelung, aus personellen Gründen erst gültig ab dem 1.1.2029, die Baugenehmigung den Schlusspunkt der Prüfung darstellt und damit vor dem Baubeginn keine weiteren Kontrollen und Bescheide erforderlich werden.</p>
§ 72 Baubeginn	§ 72 Baubeginn	
<p>(1) ...</p> <p>(2) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn</p> <p>1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder die Frist nach § 69 Absatz 4 Satz 3 Halbsatz 1 abgelaufen ist sowie</p>	<p>(1) ...</p> <p>(2) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn</p> <p>1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder die Frist nach § 69 Absatz 4 Satz 3 Halbsatz 1 abgelaufen ist sowie</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>2. die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und</p> <p>3. die Baubeginnanzeige</p> <p>der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.</p> <p>(3) ...</p> <p>(4) ¹Nicht verfahrensfreie 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. ²Der Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von den Voraussetzungen des Absatzes 2.</p>	<p>2. die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und</p> <p>3. die Baubeginnanzeige</p> <p>der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.</p> <p>(3) ...</p> <p>(4) ¹Nicht verfahrensfreie 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. ²Der Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von der Vorlage der Baubeginnanzeige nach Absatz 2 Nummer 3.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 75</p> <p style="text-align: center;">Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid</p>	<p style="text-align: center;">§ 75</p> <p style="text-align: center;">Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid</p>	
<p>(1) ¹Ist die Erteilung einer Baugenehmigung vorgeschrieben, ist vor Einreichung des Bauantrags auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens ein</p>	<p>(1) ¹Ist die Erteilung einer Baugenehmigung vorgeschrieben, ist vor Einreichung des Bauantrags auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens ein</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>Vorbescheid zu erteilen. ²Der Vorbescheid gilt zwei Jahre. ³Die Frist kann auf Antrag zweimal jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ⁴§ 58 Absatz 2, §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3 und § 73 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.</p> <p>(2)...</p>	<p>Vorbescheid zu erteilen. ²Der Vorbescheid gilt zwei Jahre. ³Die Frist kann auf Antrag zweimal jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ⁴§ 58 Absatz 2, §§ 65 bis 65d, § 68, § 69 Absatz 1 bis 3 und 5, § 70 und § 73 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.</p> <p>(2)...</p>	
§ 76 Genehmigung Fliegender Bauten	§ 76 Fliegende Bauten	
<p>(1) ...</p> <p>(2) ¹Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. ²Dies gilt nicht für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden, 2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben, 3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Brutto-Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m, 	<p>(1) ...</p> <p>(2) ¹Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. ²Dies gilt nicht für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. erdgeschossige Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter, 2. erdgeschossige Verkaufs- und Schaugeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter, 3. umwehrte Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter und einer Höhe der betretbaren Flächen bis zu 1 Meter, 4. Bühnen einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, einer Grundfläche bis zu 100 	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 75 m², 5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 Meter oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 Meter, beträgt.</p>	<p>Quadratmeter und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 Meter, 5. Kinderfahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Geschwindigkeit von höchstens 1 Meter/Sekunde, 6. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 Meter oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 Meter, beträgt, 7. andere Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden.</p>	
<p>(3) ... (5) ¹Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. ²Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen</p>	<p>(3) ... (5) ¹Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der zuletzt zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. ²Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>(6) ¹Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. ³Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. ⁴In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten ist.</p>	<p>(6) ¹Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes rechtzeitig unter Vorlage des Prüfbuches oder unter Angabe der wesentlichen Daten des Fliegenden Baus, insbesondere Angaben zu der Art des Fliegenden Baus, der Grundfläche sowie der Höhe (Größenabmessungen), der Geltungsdauer der Ausführungsgenehmigung und den Nebenbestimmungen, der geplanten Betriebszeit und dem Betreiber, angezeigt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. ³Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.</p>	
<p>§ 77</p> <p>Bauaufsichtliche Zustimmung</p>	<p>§ 77</p> <p>Bauaufsichtliche Zustimmung</p>	
<p>(1) ¹Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn</p> <p>1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer innerhalb einer Behörde für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben zuständigen Stelle des Bundes oder eines Landes (Baudienststelle) übertragen ist und</p>	<p>(1) ¹Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn</p> <p>1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer innerhalb einer Behörde für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben zuständigen Stelle des Bundes oder eines Landes (Baudienststelle) übertragen ist und</p>	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.</p>	<p>2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.</p>	
<p>²Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, außer bei</p>	<p>²Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, außer bei</p>	
<p>1. der Beseitigung baulicher Anlagen und</p> <p>2. Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, die</p> <p>a) nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder</p> <p>b) zu einer verfahrensfreien Nutzungsänderung führen.</p>	<p>1. der Beseitigung baulicher Anlagen und</p> <p>2. Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, die</p> <p>a) nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder</p> <p>b) zu einer verfahrensfreien Nutzungsänderung führen.</p>	
<p>³Die Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung entfällt, wenn</p>	<p>³Die Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung entfällt, wenn</p>	
<p>1. keine Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder</p>	<p>1. keine Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder</p>	
<p>2. die Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützte Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, dem Vorhaben zustimmen.</p>	<p>2. die Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützte Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, dem Vorhaben zustimmen.</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>4Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.</p> <p>(2) ...</p>	<p>4Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.</p> <p>5Ist die Zustimmung nach Satz 2 entbehrlich oder entfällt sie nach Satz 3, hat die Bauherrin oder der Bauherr den Ausführungsbeginn mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde im Bezirk unter Beifügung von Bauvorlagen mitzuteilen und die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über das Vorhaben und den Baubeginn zu informieren.</p> <p>(2) ...</p>	
<p style="text-align: center;">§ 86</p> <p style="text-align: center;">Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften</p>	<p style="text-align: center;">§ 86</p> <p style="text-align: center;">Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften</p>	
<p>(1) Zur Verwirklichung der in §§ 3 Satz 1, 16a Absatz 1 und 16b Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48, 2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung, 3. ... 	<p>(1) Zur Verwirklichung der in §§ 3 Satz 1, 16a Absatz 1 und 16b Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48, 2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung, 3. ... 	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
(2) ¹ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	(2) ¹ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	
² ...	² ...	
³ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung ferner	³ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung ferner	
1. den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Prüfämtern sowie den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Brandschutzdienststellen die Stellung einer oder eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nummer 2 zuweisen,	1. den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Prüfämtern sowie den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Brandschutzdienststellen der Berliner Feuerwehr die Stellung einer oder eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nummer 2 zuweisen,	
2. ...	2. ...	
(5) ¹ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der auf Grund des „§ 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179; 2012 I S. 131), das durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015	(5) ¹ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 31 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3162) , in der jeweils geltenden Fassung und des § 49 Absatz 4	



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kommentar
<p>(BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer beschäftigt werden. ²Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. ³Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen und dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.</p>	<p>des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. ²Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. ³Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen sowie dass § 27 Absatz 5 des Gesetzes über Überwachungsbedürftige Anlagen insoweit Anwendung findet.</p>	

Artikel 2 Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
Denkmalschutzgesetz Berlin in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.12.2024 (GVBl. S. 614, 616) geändert worden ist		
§ 7 Landesdenkmalrat	§ 7 Landesdenkmalrat	
(5) Das Nähere regelt die Geschäftsordnung des Landesdenkmalrates, die vom Senat erlassen wird.	(5) Das Nähere regelt die Geschäftsordnung des Landesdenkmalrates, die von dem für den Denkmalschutz zuständigen Mitglied des Senats erlassen wird.	Die Zuständigkeit für den Erlass der Geschäftsordnung des Landesdenkmalrates wird auf das für Denkmalschutz zuständige Mitglied des Senats übertragen.
§ 11b Genehmigungsfreistellung		
	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.	Schaffung einer Rechtsgrundlage für den Erlass einer Rechtsverordnung, die zeitgemäße, für den Denkmalwert unbedeutende Maßnahmen genehmigungsfrei stellen kann.

Artikel 3 Inkrafttreten

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