

Gesetz für einfaches Bauen (GEB)  
- Referentenentwurf -  
Gegenüberstellung der Gesetzestexte  
(Stand: 26.01.2026)

Inhaltsübersicht

Artikel 1 Änderung der Bauordnung für Berlin.....	2
Artikel 2 Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin .....	58
Artikel 3 Inkrafttreten.....	59

## Artikel 1 Änderung der Bauordnung für Berlin

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>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</p>		
Inhaltsverzeichnis	Inhaltsverzeichnis	
<p>§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, <del>Brennstoffversorgung</del></p> <p>§ 76 <del>Genehmigung</del> Fliegender Bauten</p>	<p>§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung <b>und Energiebereitstellung</b></p> <p>§ 76 Fliegende Bauten</p>	
Anwendungsbereich	Anwendungsbereich	
<p>(2) Dieses Gesetz gilt nicht für</p>	<p>(2) <sup>1</sup>Dieses Gesetz gilt nicht für</p> <p><b>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 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-</b></p>	<p>Übernahme MBO Regelung: Windenergieanlagen können teilweise dem Anwendungsbereich der Maschinenrichtlinie bzw. deren nationaler Umsetzung durch die Maschinenverordnung und dem Bauordnungsrecht unterliegen. Soweit dies der Fall ist, können Anforderungen des Bauordnungs- oder sonstigen öffentlichen Rechts unzulässig sein.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
	<p>Zeichen nachgewiesen ist.  <sup>2</sup>Abweichend 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 Begriffe</p>	<p>§ 2 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, <b>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,</b></p> <p><b>(13) <sup>1</sup>Grundstück ist das Grundstück im Sinne des bürgerlichen Rechts. <sup>2</sup>Mehrere aneinandergrenzende Grundstücke gelten als ein Grundstück, wenn durch Baulast gesichert ist,</b></p>	<p>Übernahme MBO Regelung:                  Durch die Ergänzung in § 2 Abs. 4 Nr. 2 werden Anlagen, im Sinne der Richtlinie (EU) 2018/2001, die auf Grund ihrer Höhe von mehr als 30 m andernfalls unter den Sonderbautatbestand fallen würden, aus der Sonderbaudefinition herausgenommen. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m. Damit wird ohne ausdrückliche Aufnahme eines Sonderbaus in den § 63 Abs. 2 neu die bestehende rechtssystematische Struktur gewahrt und gleichzeitig die Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens für diese Windenergieanlagen ermöglicht.</p> <p>Aufnahme einer Definition für die Vereinigungsbaulast, die klarstellt, dass das Baugrundstück auch aus mehreren aneinandergrenzenden Grundstücken bestehen kann, wenn durch Baulast gesichert ist, dass alle baulichen Anlagen auf</p>



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p style="text-align: center;">Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden</p> <p>(1) ...</p> <p>(2) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht bei bestehenden Gebäuden für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen der <del>Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789)</del> geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. <sup>3</sup>Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p style="text-align: center;">Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden</p> <p>(1) ...</p> <p>(2) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht bei bestehenden Gebäuden für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen <b>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)</b> geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. <sup>3</sup>Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.</p>	<p>den Grundstücken das öffentliche Recht so einhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück.</p> <p>Redaktionelle Anpassung, da das Gebäudeenergiegesetz (GEG) die Energieeinsparverordnung (EnEV), das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und das Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz (EEWärmeG) abgelöst hat.</p>



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurz begründung
<p style="text-align: center;">§ 6</p> <p style="text-align: center;">Abstandsflächen, Abstände</p>	<p style="text-align: center;">§ 6</p> <p style="text-align: center;">Abstandsflächen, Abstände</p>	
<p>(1) <sup>1</sup>Vor den Außenwänden und Dächern von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. <sup>3</sup>Eine 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>(1) <sup>1</sup>Vor den Außenwänden und Dächern von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. <sup>3</sup><b>Satz 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.</b> <sup>4</sup>Eine 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>Übernahme MBO Regelung: Von Antennen einschließlich ihrer Masten gehen regelmäßig allenfalls geringe gebäudegleiche Wirkungen aus. Sie sind darüber hinaus im Außenbereich privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit der Folge, dass von ihnen ausgehende Wirkungen grundsätzlich hinzunehmen sind. Die Gesamthöhe von 50 m wurde gewählt, da ab dieser Höhe regelmäßig breitere Masten erforderlich werden und häufig eine größere Zahl von Antennen angebracht wird, die die Breite der Anlage vergrößern. Sind im Einzelfall nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten, reicht das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot als Korrektiv.</p>
<p>(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und <del>Solaranlagen</del> an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, <del>wenn sie</del></p>	<p>(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und <b>zur Nutzung erneuerbarer Energien</b> an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht.</p>	<p>Nicht nur Solaranlagen, sondern auch andere Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien wie Windräder sollen bei der Bemessung der Abstandsflächen an bestehenden Gebäuden außer Betracht bleiben.</p>



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurz begründung
<p><del>1. eine Stärke von nicht mehr als 0,30 Meter aufweisen und</del></p> <p><del>2. mindestens 2,50 Meter von der Nachbargrenze zurückbleiben.</del></p> <p>(10) An bestehenden Gebäuden <del>können</del> bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenräume geringere Tiefen von Abstandsflächen <del>zugelassen werden</del>, 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) <sup>1</sup>Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen <del>kann</del> nach § 67 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. <sup>2</sup>Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich</p>	<p>(10) An bestehenden Gebäuden <b>sind</b> bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenräume geringere Tiefen von Abstandsflächen <b>zulässig</b>, 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) <sup>1</sup>Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen <b>soll</b> nach § 67 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. <sup>2</sup>Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich</p>	<p>Zur Förderung von Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung wird Nummer 1 gestrichen.</p> <p>Nummer 2 wird gestrichen. Sie diene dem Schutz des Bauherrn, damit nicht unabsichtlich ein Brandwiderfordernis entsteht. Die Regelung ist im Interesse der Rückführung auf das Wesentliche entbehrlich. Es besteht kein Regelungsbedarf, weil sich die Brandschutzanforderungen aus §§ 30 und 32 ergeben.</p> <p>Ursprüngliches Anliegen (Schutz des Bauherrn) ist überflüssig</p> <p>Umformulierung in Abs. 10 in einen Zulässigkeitstatbestand (wie in Brandenburg) für die nachträgliche Errichtung von Aufzügen, Treppen und Treppenräumen unter bestimmten Voraussetzungen. Erspart formelle Abweichungen.</p> <p>Mit der Änderung von „kann“ in „soll“ erfolgt eine Angleichung der Ermessensausübung an § 67 Abs. 1 Satz 1. § 67 Abs. 1 Satz 1 wurde bereits mit dem 6. Änderungsgesetz BauO Bln dahingehend geändert.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p style="text-align: center;">§ 8</p> <p style="text-align: center;">Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze</p> <p>(1) <sup>1</sup>Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</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><sup>2</sup>Dächer 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 style="text-align: center;">§ 8</p> <p style="text-align: center;">Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze</p> <p>(1) <sup>1</sup>Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</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><sup>2</sup>Dächer 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><b><sup>3</sup>Die Anforderung nach Satz 2 gilt nicht, wenn diese bei</b></p>	<p>§ 8 Absatz 1 Satz 2 regelt die Pflicht zur Dachbegrünung unter den dort genannten Randbedingungen. Diese Pflicht dient nicht der bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehr und kann in bestimmten Fällen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen. Daher wird mit Satz 3 eine Abweichungsregelung im Falle eines unverhältnismäßigen Mehraufwands insbesondere für temporäre Bauten oder für ggf. aus statischen Gründen erforderliche Nachrüstpflichten im Bestand aufgenommen.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p><sup>3</sup>Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.</p>	<p><b>1. zeitlich begrenzt errichteten baulichen Anlagen oder</b></p> <p><b>2. bei bestehenden Gebäuden aus baulichen Gründen</b></p> <p><b>zu einem unverhältnismäßigen Mehraufwand führen.</b></p> <p><sup>4</sup>Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.</p>	
§ 10	§ 10	
Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten	Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten	
<p>(1) ...</p> <p>(2) <sup>1</sup>Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. <sup>2</sup>Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. <sup>3</sup>Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. <sup>4</sup>Baugerüste dürfen für Werbeanlagen</p>	<p>(1) ...</p> <p>(2) <sup>1</sup>Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. <sup>2</sup>Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. <sup>3</sup>Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. <sup>4</sup><b>Werbeanlagen an Baugerüsten sind</b></p>	<p>Da von Werbung an Baugerüsten eine erhebliche Belästigung für die Bewohner des Gebäudes ausgehen und Baugerüste in der Vergangenheit häufig missbräuchlich eigens zum Zwecke der Werbung aufgestellt wurden, wird diese zukünftig weiter eingeschränkt. So dürfen Werbeanlagen an Baugerüsten an derselben baulichen Anlage nur noch alle fünf Jahre für sechs Monate genutzt werden. Der Zeitraum von sechs Monaten beginnt mit der Anbringung der ersten Werbeanlage. Werbefreie Zeiten sind seitens des</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurz begründung
<p><del>höchstens für die Dauer von sechs Monaten genutzt werden; dies gilt nicht für Werbeanlagen nach § 61 Absatz 1 Nummer 12 Buchstabe a und b.</del></p> <p>(5) Die Absätze <del>1, 2 und 4</del> gelten für Warenautomaten entsprechend.</p>	<p><b>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.</b></p> <p><b><sup>5</sup>An derselben baulichen Anlage dürfen sie nur alle fünf Jahre für die Dauer von längstens sechs Monaten genutzt werden. <sup>6</sup>Die Sätze 4 und 5 gelten nicht für Werbeanlagen nach § 61 Absatz 1 Nummer 12 Buchstabe a und b.</b></p> <p>(5) Die Absätze <b>1 bis 3</b> gelten für Warenautomaten entsprechend.</p>	<p>Antragstellers schriftlich gegenüber der genehmigenden Behörde anzuzeigen. Erfolgt eine solche Anzeige zu der Unterbrechung nicht, geht dies zu Lasten des Antragstellers. In diesem Fall wird von einem durchgehendem Werbezeitraum ausgegangen. Wiederholte Gerüstwerbung an derselben baulichen Anlage ist erst wieder nach fünf Jahren nach Ende eines vorausgegangenen Werbezeitraums möglich. Werbeanlagen an Baugerüsten sind an Wohngebäuden nur unter der Voraussetzung zulässig, dass eine Verdunklung von Aufenthaltsräumen, ausgenommen Küchen, die über die durch die Verwendung einer für die Ausführung der Bauarbeiten erforderlichen Staubschutzplane üblicherweise entstehenden Beeinträchtigungen hinausgehen, ausgeschlossen ist.</p> <p>Dem Verweis auf Abs. 4 liegt ein Redaktionsversehen zugrunde. Richtigerweise gilt der Verweis auf Abs. 3. Nachdem § 10 Abs. 3 BauO Bln 2005 ersatzlos gestrichen wurde, sind die früheren Abs. 4 bis 7 zu Abs. 3 bis 6 geworden. Eine Anpassung von Abs. 5 (vormals Abs. 6) war noch nicht erfolgt. Diese Rechtslage findet sich so auch in der MBO und in anderen Bundesländern wieder.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>§ 11</p> <p>Baustelle</p> <p>(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.</p>	<p>§ 11</p> <p>Baustelle</p> <p>(1) <sup>1</sup>Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. <b><sup>2</sup>Für Anlagen auf Baustellen, die nur zum kurzzeitigen Aufenthalt bestimmt sind, sowie für Baustelleneinrichtungen finden die §§ 27 bis 48 keine Anwendung.</b></p>	<p>Wiederaufnahme einer bis 2005 geltenden Regelung. Die 2005 aufgenommene Regelung der MBO umfasst nicht die Anlagen auf Baustellen, bei denen die Anwendung der §§ 27 bis 48 auch ausgenommen werden sollen. Anlagen auf Baustellen, die nur zum kurzzeitigen Aufenthalt bestimmt sind, sind z.B. Baubuden.</p>
<p>§ 28</p> <p>Außenwände</p> <p>(2) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Türen und Fenster</li> <li>2. Fugendichtungen und</li> <li>3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.</li> </ol>	<p>§ 28</p> <p>Außenwände</p> <p>(2) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Türen und Fenster</li> <li>2. Fugendichtungen und</li> <li>3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion <b>und</b></li> <li><b>4. Kleinteile, die nicht zur Brandausbreitung beitragen.</b></li> </ol>	<p>Übernahme MBO Regelung: § 28 Absatz 2 Satz 2 wird um Nr. 4 ergänzt. Dadurch dürfen auch Kleinteile, wie z. B. Dübel, Verbindungsmittel, lokal begrenzte Abdichtungen, kleinformartige Trennlagen zur thermischen Entkopplung von Wandhaltern für Außenwandbekleidungen etc., die nicht zur Brandausbreitung beitragen, abweichend von der Vorschrift des Satzes 1, aus brennbaren Baustoffen bestehen. Der Begriff Kleinteile soll in der M VVTB näher bestimmt werden.</p> <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Wenn das damit gemeint ist, dann müsste es eher bei Außenwandbekleidungen in §28 (3) (oder auch dort) aufgenommen werden, da es nicht zur Wand gehört. Außerdem müsste bei § 28 (3) Außenwandbekleidungen geregelt werden, dass bauphysikalisch erforderliche brennbare Sockeldämmungen in Spritzwasserbereichen bis max. 30 cm Höhe normalentflammbar zulässig sind. (Unabhängig von der Anforderung an die Brennbarkeit anderer Oberflächen und Bekleidungen). Das wäre hinsichtlich der Bauausführung eine große Erleichterung.</p> </div>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>§ 33</p> <p>Erster und zweiter Rettungsweg</p> <p>(1) Für Nutzungseinheiten <del>mit mindestens einem Aufenthaltsraum</del> 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>§ 33</p> <p>Erster und zweiter Rettungsweg</p> <p>(1) <sup>1</sup>Für Nutzungseinheiten, wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss <b>mit Aufenthaltsräumen</b> mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.</p> <p><b><sup>2</sup>Ein 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.</b></p>	<p>Übernahme MBO Regelung: Absatz 1 Satz 1 wird dahingehend umformuliert, dass nur in Geschossen mit Aufenthaltsräumen zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorgeschrieben werden. So müssen z.B. Technikgeschosse nur einen Rettungsweg haben.</p> <p>Übernahme MBO Regelung: Die Regelung erspart Abweichungsentscheidungen.</p>
<p>§ 38</p> <p>Umwehungen</p> <p>(5) <sup>1</sup>In, an und auf Gebäuden dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehungen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. <del><sup>2</sup>Sie sind so auszubilden, dass das Überklettern erschwert wird.</del> <sup>3</sup>Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehungen und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,04 m sein.</p>	<p>§ 38</p> <p>Umwehungen</p> <p>(5) <sup>1</sup>In, an und auf Gebäuden dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehungen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. <sup>2</sup>Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehungen und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,04 m sein.</p>	<p>Mit der Streichung des Satz 2 wird ein Konflikt zwischen der BauO Bln und den über die DIN 18065 hinausgehenden Forderungen zum Verhindern des Übersteigens von Umwehungen und Brüstungen durch Kleinkinder und der Barrierefreiheit beigelegt.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>§ 42</p> <p>Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, <del>Brennstoffversorgung</del></p>	<p>§ 42</p> <p>Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung <b>und Energiebereitstellung</b></p>	<p>Übernahme MBO Regelung: Mit dem Begriff "Energiebereitstellung" wird über die Erzeugung von Wärme hinaus auch die Gewinnung von Brennstoffen wie Wasserstoff sowie die generelle Versorgung und Lagerung von Brennstoffen erfasst.</p>
<p>(3) <sup>1</sup>Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. <sup>2</sup>Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. <sup>3</sup>Sie müssen leicht gereinigt werden können.</p>	<p>(3) <sup>1</sup>Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. <sup>2</sup>Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. <sup>3</sup>Sie müssen leicht gereinigt werden können. <b><sup>4</sup>Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht für Feuerungsanlagen, die nach dem Stand der Technik ohne eine Einrichtung zur Ableitung der Abgase betrieben werden können.</b></p>	<p>Übernahme MBO Regelung: Gas-Absorptions-Wärmepumpen zeichnen sich dadurch aus, dass es sich um gasbetriebene Wärmepumpen ohne (elektrische) Verdichtung handelt, bei denen das Abgas derart verdünnt wird, dass die Wärmepumpen hinsichtlich des Umfangs der Belästigungen vergleichbar mit Elektrowärmepumpen sind. Abgasanlagen sind daher entbehrlich. Eine dem neuen Satz 4 vergleichbare Freistellung enthält § 1 Abs. 2 Nr. 1 der 1. BImSchV.</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>(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen, Verdichter <b>und Wasserstoff-Elektrolyseure</b> sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.</p>	<p>Übernahme MBO Regelung: Die bestehenden Anforderungen werden auf Elektrolyseure ausgeweitet. Die Anforderungen nach Abs. 1 bis 3 gelten nicht ausschließlich für das Aufstellen der Anlagen. Auch die Anlagen selbst müssen betriebssicher und brandsicher sein. Dabei ist unbeachtlich, ob diese Anlagen der Beheizung von Räumen oder der Warmwasserversorgung dienen und somit in den Anwendungsbereich der Feuerungsverordnung fallen.</p>



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
		<p>Der bisherige Begriff der Verbrennungsgase wird auf Prozessgase erweitert um bspw. auch die in Reformern anfallenden Gase zu erfassen.</p>
<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>(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>(2) Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen barrierefreien <b>und unabhängig von einer geschlechtlichen Zugehörigkeit nutzbaren</b> Toilettenraum für die Kundschaft haben.</p>	<p>Wunsch von SenASGIVA Regelung zur zwingenden Einrichtung von gendergerechten Toiletten in der BauO Bln zu schaffen.</p>
<p>(3) <sup>1</sup>Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben.</p>	<p>(3) Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben.</p>	
<p><del><sup>2</sup>Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2030 mit eigenen Kaltwasserzählern auszustatten.</del></p>		
<p><del><sup>3</sup>Dies gilt nicht, wenn die Anforderung nach Satz 2 nur mit einem unverhältnismäßig hohen Mehraufwand erfüllt werden kann.</del></p>		<p>Der unverhältnismäßig hohe Mehraufwand für die Inanspruchnahme der gesetzlichen Ausnahme ist aufgrund der fehlenden konkretisierten Zielstellung der Nachrüstpflicht im Bestand (Beeinflussung des Nutzerverhaltens beim Trinkwasserverbrauch, Senkung von Betriebskosten, o.ä.) und fehlender technischer bzw. wirtschaftlicher Bewertungs- bzw. Bemessungskriterien kaum zu beurteilen.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>§ 47</p> <p>Aufenthaltsräume</p> <p>(1) <sup>1</sup>Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. <sup>2</sup>Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens <del>2,30 m</del> über mindestens der Hälfte ihrer <del>Netto-Grundfläche</del> haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. <sup>2</sup>Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der <del>Netto-Grundfläche</del> des Raumes einschließlich der <del>Netto-Grundfläche</del> verglaster Vorbauten und Loggien haben.</p> <p>(3) ...</p>	<p>§ 47</p> <p>Aufenthaltsräume</p> <p>(1) <sup>1</sup>Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. <sup>2</sup>Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens <b>2,20 m</b> über mindestens der Hälfte ihrer <b>Netto-Raumfläche</b> haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht. <sup>3</sup><b>Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.</b></p> <p>(2) <sup>1</sup>Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. <sup>2</sup>Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der <b>Netto-Raumfläche</b> des Raumes einschließlich der <b>Netto-Raumfläche</b> verglaster Vorbauten und Loggien haben.</p> <p>(3) ...</p>	<p>Die Nachrüstpflicht im Bestand ist daher kaum ordnungsrechtlich durchsetzbar und ohne erheblichen bürokratischen und personellen Aufwand nicht kontrollierbar.</p> <p>Übernahme MBO Regelung: Die Raumhöhe im Dachraum wird an die MBO angepasst. Der Begriff der Netto-Grundfläche wird entsprechend der Neufassung der DIN 277-1:2016 01 in Netto-Raumfläche umbenannt. Bei Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 handelt es sich vornehmlich um Ein- bis Zweifamilienhäuser, wo eine Vorgabe der Aufenthaltsraumhöhe nicht erforderlich ist. Dies regelt der Markt.</p> <p>Übernahme MBO Regelung: Der Begriff der Netto-Grundfläche wird entsprechend der Neufassung der DIN 277-1:2016 01 in Netto-Raumfläche umbenannt.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
§ 48 Wohnungen	§ 48 Wohnungen	
<p>(2) <sup>1</sup>In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind</p> <p><del>1.</del> von den öffentlichen Verkehrsflächen und von barrierefreien Wohnungen nach § 50 Absatz 1 aus <del>barrierefrei erreichbare und nutzbare</del> Abstellräume für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen <del>und</del> Fahrräder in ausreichender Größe <del>und</del></p> <p><del>2. für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen.</del></p>	<p>(2) <sup>1</sup>In 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 <b>und</b> Kinderwagen <b>sowie Abstellräume für</b> Fahrräder in ausreichender Größe <b>herzustellen.</b></p>	<p>Die Barrierefreiheit ist bereits in § 2 Abs. 9 definiert, sodass „erreichbar und nutzbare“ als Doppelung entbehrlich ist. Klarstellung, dass die barrierefreie Erreichbarkeit der Abstellräume nicht für Fahrräder gilt, sondern nur für Rollstühle usw.</p> <p>In der Praxis wurde die Regelung zum Teil so ausgelegt, dass die barrierefreie Erreichbarkeit auch für Fahrräder gilt, mit der Folge, dass z. B. in einem Fall ein überdimensionierter Aufzug eingebaut werden müsste, was die Baukosten sehr erhöhen würde.</p> <p>Selbstverständlich können die Fahrräder auch weiterhin in dem barrierefrei erreichbaren Abstellraum untergebracht werden, ein gesonderter Raum ist nicht erforderlich.</p> <p>Kostengünstigeres Bauen: Für jede Wohnung werden derzeit Abstellräume bis zu 6 m<sup>2</sup> Grundfläche gefordert, die innerhalb des Gebäudes liegen müssen. Dies erfordert zum Teil eine kostenintensive Unterkellerung.</p> <p>Die Streichung schafft kostengünstigeres Bauen, gerade im sozialen Wohnungsbau. Zukünftig bleibt es damit dem Bauherrn überlassen, die Wohnungen mit einem Abstellraum herzustellen.</p>



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurz begründung
<p><sup>2</sup>Abstellräume nach <del>Nummer 1</del> dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.</p>	<p><sup>2</sup>Abstellräume nach <b>Satz 1</b> dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.</p>	<p>außerhalb der Nutzungseinheit oder innerhalb der Nutzungseinheit? Vielleicht sollte statt der Formulierung "bestehende Gebäude oder Bauteile" eher die Formulierung "Gebäude oder Bauteile, die nicht geändert oder nicht wesentlich werden" verwenden, falls dies damit gemeint ist. In Analogie zum §81.</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 <del>die §§ 6, 27, 28 und 30 bis 32 nicht anzuwenden.</del></p>	<p>(5) <sup>1</sup>Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt, <del>so sind auf bestehende Gebäude und Bauteile die Anforderungen an den Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz gemäß § 15 und die Anforderungen an den Brandschutz gemäß §§ 27 bis 35 Absatz 1 und Absätze 4 bis 8 sowie § 36 nicht einzuhalten.</del> <sup>2</sup>Unter den erleichterten Anforderungen der Absätze 6 bis 8 können Dachgeschosse ausgebaut oder Gebäude um maximal zwei Geschosse aufgestockt werden. <sup>3</sup>§ 81 Absatz 2 bleibt unberührt.</p>	<p>Insgesamt wurde der § 48 Absatz 5-7 zum besseren Verständnis wesentlich überarbeitet und um weitergehende Erleichterungen für den Bestand und für die neuhinzukommenden Bau- und Gebäudeteile erweitert. Zusätzlich wurde für die zweigeschossige Aufstockung ein neuer Absatz 8 hinzugefügt.</p>
<p>Die rein formale Aufhebung der Anforderungen §§27-35 (1) ist jedoch auch missverständlich und führt dazu, dass man alle Anforderungen aufhebt. Z.B. wird man das dahingehend auslegen, dass an die raumabschließenden Bauteile wie Trennwand, Decken, Brandwand alle Anforderungen aufgehoben sind. Ist das auch so gemeint, da es sich ja um rechtmäßig bestehende Gebäude handelt. Wird das nicht schon in Berlin im § 81 geregelt? Wenn § 33 auch nicht mehr gilt, dann braucht man für keine Rettungswege mehr für die antragsgegenständlichen Einheiten nachweisen? Ist das so gedacht?</p>	<p>besser: nicht anzuwenden ? (siehe Satz 3)</p>	<p>Absatz 5 Satz 1 behandelt die Nutzungsänderung von bestehenden Aufenthaltsräumen zu Wohnzwecken innerhalb von Gebäuden bei Beibehaltung der bisherigen Kubatur. Im Satz 1, zweiter Halbsatz wurden weitere grundsätzliche Erleichterungen zum Brandschutz aufgenommen, u.a. zum Rettungsweg, notwendige Treppen, notwendige Treppenräume sowie notwendige Flure. Darüber hinaus wurden die Erleichterungen an bestehende Gebäude- und Bauteile um den Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz erweitert. Die Streichung von § 6 erfolgt, da eine Doppelregelung vorliegt: § 6 Absatz 9 definiert bereits ausführlich Erleichterungen zu Abstandsflächen.</p>



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>Der Hinweis, dass ein Dachgeschossausbau einer Aufstockung gleichgesetzt ist, sollte auch im §27 (1) Satz 2 BauO Bln ergänzt werden. "Satz 2 gilt 1. für Geschosse im Dachraum sowie vergleichbare oberste Geschosse nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind."</p> <p>Warum für Geschoss ohne Dachschrägen wie z.B. Staffelgeschosse höhere Anforderungen gelten als für Dachräume mit Dachschrägen ist u.E. nicht nachvollziehbar.</p> <p>(6) <sup>1</sup>Fallen 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>(6) <sup>1</sup>Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude auf Grund eines Dachgeschossausbaus oder einer <b>einmaligen Aufstockung um ein Geschoss zu Wohnzwecken in die Gebäudeklasse 4 oder verbleiben in dieser Gebäudeklasse</b>, so sind <b>auf bestehende Gebäude und Bauteile §§ 15, 27 bis 35 Absatz 1 und Absätze 4 bis 8 nicht einzuhalten</b>, wenn</p>	<p>Der neue Satz 2 verweist auf die materiellen Regelungen bei Dachgeschossausbauten und Aufstockungen von bis zu zwei Geschossen in den Absätzen 6, 7 und 8.</p> <p>Durch den Verweis auf § 81 Absatz 2 im neuen Satz 3 wird klargestellt, dass bei Nutzungsänderung, Dachgeschossausbau oder Aufstockung im Einzelfall auch weiterhin Anpassungen des Bestandes, z.B. bei Anforderungen an Rettungswege, zur Vermeidung einer Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung, insbesondere von Leben oder Gesundheit, verlangt werden können.</p> <p>Absatz 6 wurde der besseren Verständlichkeit wegen redaktionell überarbeitet und neu gefasst. Er regelt Erleichterungen an bestehende Gebäude und Bauteile <u>unter der Voraussetzung</u>, dass die Anforderungen in Bezug auf die Abschlüsse zu Wohnungen und zu Kellergeschossen sowie die Rauchableitung aus dem notwendigen Treppenraum nach Nummer 1 bis 3 eingehalten werden. Zur Klarstellung, dass die Erleichterungen nicht wiederholt in Anspruch genommen werden können, wird, neu, explizit auf die die erst- und einmalige Aufstockung abgestellt. Die Möglichkeit der Aufstockung um ein Geschoss, die bisher in Absatz 7 geregelt wurde, wurde wegen des Sinnzusammenhangs in der grundsätzlichen Sachverhaltsbeschreibung für Dachausbau und -aufstockung in Absatz 6 zusammengeführt; auf diese Regelungen wird in Absatz 7 verwiesen.</p> <p>Mit der Ergänzung im ersten Halbsatz in Bezug auf die Gebäudeklasse wird zudem klargestellt, dass die Erleichterungen für neue Bauteile auch in Anspruch genommen werden können, wenn das Gebäude durch den</p>
	<p>auf .... nicht anzuwenden .. das wäre passender, weil ja für diese Bauteile grundsätzlich Bestandschutz besteht. Aber nach wie vor, sind die neuen Paragraphen obsolet, da es ja in Berlin den §81 gibt.</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p><del>1. Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 1 und 2 haben</del></p> <p><del>2. die Türen vom notwendigen Treppenraum zu Kellergeschossen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sind,</del></p> <p><del>3. der notwendige Treppenraum nach § 35 Absatz 8 entraucht werden kann und</del></p> <p><del>4. Wohnungseingangstüren der neu geschaffenen Wohnungen mindestens feuerhemmend, rauchdicht 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.</del></p> <p><del><sup>2</sup>Beträgt die Aufstockung nicht mehr als ein Geschoss, so sind für dieses Geschoss die Anforderungen an den Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden sowie</del></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 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><b><sup>3</sup>Für die neuen tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile des Dachgeschossausbaus oder der Aufstockung sind die Anforderungen an die</b></p>	<p>Dachgeschossausbau oder einer Aufstockung in der gleichen Gebäudeklasse verbleibt.</p> <p>Der Entfall zum Nachweis der Rettungswege im Bestand wird unter Absatz 5 begründet. <u>Für neue Wohnnutzungen sind die Rettungswege entsprechend § 33 nachzuweisen</u></p> <p>Nummer 1 NEU entspricht der bisherigen Regelung Nummer 2 ALT.</p> <p>Nummer 2 NEU entspricht der bisherigen Regelung Nummer 3 ALT.</p> <p>Nummer 3 NEU entspricht der bisherigen Regelung Nummer 4 ALT.</p> <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Unseres Erachtens sollte die Sicherheitskaskade von oben nach unten zunehmen. Warum die WE-Türen im Dach höherwertig sein müssen und der Bestandschutz für Kellertüren aufgehoben wird, ist nicht nachvollziehbar und führt zu erhöhten Baukosten und längere Bauzeiten, z.B. bei Wohnungseigentümergeinschaften. Dies stellt u.E. keine Erleichterung dar.</p> </div> <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Das ist ebenfalls eine Verschärfung der Anforderungen, da die Türen im Bestand in der Regel nur dichtschließend sind. Auch hier bei WEGs schwierig umzusetzen.</p> </div> <p>In Satz 3 werden, wie bisher auch, die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Bauteilen im Bereich des Dachgeschossausbaus beziehungsweise für die neuen Aufstockungen geregelt, welche in der Bauordnung mit einer</p>



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurz begründung
<p><del>raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 ausreichend.</del></p> <p>(7) Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude auf Grund eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung um <del>maximal zwei Geschosse</del> zu Wohnzwecken <del>nach § 2 Absatz 3 Satz 1</del> in die Gebäudeklasse 5, <del>gilt Absatz 6 entsprechend, wenn</del></p> <p>1. <del>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 raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 erfüllen oder</del></p>	<p><b>Feuerwiderstandsfähigkeit der Gebäudeklasse 3 ausreichend.</b></p> <p><b>Im Falle eines Dachgeschossausbaus gilt § 30 Absatz 5 Satz 2 entsprechend.</b></p> <p>(7) <sup>1</sup>Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude auf Grund eines Dachgeschossausbaus oder einer <b>einmaligen</b> Aufstockung um <b>ein Geschoss</b> zu Wohnzwecken in die Gebäudeklasse 5 <b>oder verbleiben in dieser Gebäudeklasse, so genügen für die neuen tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit</b></p> <p>1. <b>der Gebäudeklasse 3, wenn eine</b> Höhe von 13 Meter nach § 2 Absatz 3 Satz 2 nicht überschritten wird,</p>	<p>Gebäudeklassen verknüpft sind. Dies gilt auch für Dachgauben als Teil des Dachaufbaus. Satz 4 regelt ausschließlich die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit, nicht jedoch die Ausführung der Bauteile, die in der Gebäudeklasse 3 anders sein können als in der Gebäudeklasse 4. Hier gelten weiterhin die Ausführungsanforderungen der tatsächlichen Gebäudeklasse. Zur Klarstellung wurde der Begriff Feuerwiderstand durch Feuerwiderstandsfähigkeit ersetzt.</p> <p>Der neue Satz 4 übernimmt an dieser Stelle des § 48 die Erleichterung des § 30 Absatz 5 Satz 2 MBO.</p> <p>Absatz 7 Satz 1 erleichtert wie bisher die Anforderungen an die neuen Bauteile bei Dachgeschossausbauten und Aufstockungen, wenn sie hierdurch in die Gebäudeklasse 5 fallen und neu ergänzend, in dieser verbleiben. Hierbei wird unter Nummer 1 zwischen Gebäuden mit einer Höhe von bis zu 13 m sowie unter Nummer 2 mit einer Höhe von bis zu 22 m unterschieden. Zur Klarstellung wurde der Begriff Feuerwiderstand durch Feuerwiderstandsfähigkeit ersetzt.</p> <p>Absatz 7 Satz 1 Nummer 1 gestattet, wie bisher auch, bei Gebäuden mit Nutzungseinheiten von mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, dass für neue Bauteile die Anforderungen an den Feuerwiderstand der Gebäudeklasse 3 genügen, sofern das Gebäude nach der Aufstockung bzw. des Dachgeschossausbaus eine Höhe von 13 m nach § 2 Absatz 3 nicht überschreitet und die bestehenden Gebäude oder Bauteile den Absatz 6 Sätze 1 und 2 erfüllen.</p>



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurz Begründung
<p>2. die Höhe von 22 m nach § 2 Absatz 3 Satz 2 nicht überschritten wird <del>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.</del></p>	<p>2. <b>der Gebäudeklasse 4, wenn eine</b> Höhe von 22 Meter nach § 2 Absatz 3 Satz 2 nicht überschritten wird.</p> <p><sup>2</sup>Für bestehende Gebäude und Bauteile gilt Absatz 6 entsprechend.</p> <p><b>(8) <sup>1</sup>Die 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.</b></p>	<p>Absatz 7 Satz 1 Nummer 2 zielt auf Gebäude ab einer Höhe von 13 m bis zur Hochhausgrenze von 22 m ab. Die neuen Bauteile (tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile) darf erleichternd die Anforderungen an den Feuerwiderstand der Gebäudeklasse 4 erfüllen, sofern die bestehenden Gebäude oder Bauteile den Absatz 6 Sätze 1 und 2 erfüllen. Zur weiteren Erleichterung wird in Anlehnung an den Regelungsvorschlag zu § 51 a MBO die Anforderung der trockenen Steigleitung gestrichen.</p> <p>Absatz 7 Satz 2 regelt, dass auch für bestehende Gebäude und Bauteile der zukünftigen Gebäudeklasse 5 Erleichterungen unter den Voraussetzungen von Absatz 6 Nummer 1 - 3 gelten. Der Verweis auf § 81 Absatz 2 unter Absatz 6 Satz 2 wird in der Begründung zum Absatz 5 erläutert.</p> <p>Um das brandschutztechnische Sicherheitsniveau zu gewährleisten (wirksame Löscharbeiten i.S.v. § 14 BauO Bln) und zweigeschossige Aufstockungen auch in Holzbauweise zu ermöglichen, erlaubt Absatz 8 die Anwendung der Erleichterungen analog zu den eingeschossigen Aufstockungen nur unter bestimmten Bedingungen. Eine zweigeschossige Aufstockung in Holzbauweise ist vertretbar, wenn bestehende Wände und Stützen nicht brennbar sind; bestehende Decken, z.B. Holzbalkendecken,</p>

D.h. höhere Aufstockung sind bei Holzbalkendecken ausgeschlossen?

2.

Das ist nicht verständlich  
bzw. widersprüchlich.

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
	<p style="font-size: 2em; color: blue; margin: 0;">2</p> <p><b><sup>2</sup>Neue tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen den Anforderungen nach § 26 Absatz 2 Satz 2 Nr. 3 entsprechen.</b></p>	<p>sind aufgrund der typischen Berliner Bestandssituation von dieser Regelung <u>ausgenommen</u>.</p> <p>Satz 2 soll insbesondere sicherstellen, dass neue brennbare Bauteile bei einer zweigeschossigen Aufstockung (Holzbauweise) keine brennbare Dämmung enthalten (Glimmverhalten). Satz 2 schließt die Anwendung von § 26 Absatz 3 BauO Bln bzw. der Musterholzbaurichtlinie mit ein.</p>
<p>§ 49</p> <p>Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder</p> <p>(1)...</p> <p>(2) <sup>1</sup>Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen. <sup>2</sup>Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. <sup>3</sup>Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen.</p> <p>(3) <sup>1</sup>Die Herstellung der Abstellplätze für Fahrräder nach Absatz 2 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. <sup>2</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über</p>	<p>§ 49</p> <p>Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder</p> <p>(1)...</p> <p>(2) <sup>1</sup>Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen. <sup>2</sup>Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. <sup>3</sup>Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen.</p> <p>(3) <sup>1</sup>Die Herstellung der Abstellplätze für Fahrräder nach Absatz 2 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. <sup>2</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über</p>	<p>Satz 3, der Bezug auf die Höhe/Herleitung des Ablösebetrags nimmt, wird gestrichen.</p> <p>Die Erklärung, wie die Ablösebeträge zustande kommen, wird in die FahrradAbIVO aufgenommen, die aufgrund des § 49 Absatz 3 Satz 2 erlassen wurde.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>die Höhe der Ablösebeträge. <del>Die Ablösebeträge dürfen 90 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten unter Berücksichtigung enteilter Grundstücksflächen nicht übersteigen.</del> <sup>3</sup>Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellplätzen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.</p>	<p>die Höhe der Ablösebeträge. <sup>3</sup>Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellplätzen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.</p>	
§ 50	§ 50	
Barrierefreies Bauen	Barrierefreies Bauen	
<p>(1) <sup>1</sup>In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei <del>nutzbar</del> und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup>Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei <del>nutzbare</del> Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. <sup>3</sup>Eine Wohnung ist barrierefrei <del>nutzbar</del>, wenn insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Wohnung stufen- und schwellenlos erreichbar ist,</li> <li>2. die lichte Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen mindestens 0,90 Meter, die der übrigen Türen in der Wohnung mindestens 0,80 Meter betragen,</li> </ol>	<p>(1) <sup>1</sup>In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup>Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefreie Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. <sup>3</sup>Eine Wohnung ist barrierefrei, wenn insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Wohnung stufen- und schwellenlos erreichbar ist,</li> <li>2. die lichte Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen mindestens 0,90 Meter, die der übrigen Türen in der Wohnung mindestens 0,80 Meter betragen,</li> </ol>	<p>Barrierefreiheit ist schon in § 2 Abs. 9 definiert, schließt Nutzbarkeit ein</p> <p>Keine inhaltliche Änderung, aber bessere Lesbarkeit</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbegründung
<p>3. die Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Bädern mindestens 1,20 Meter x 1,20 Meter betragen und</p> <p>4. mindestens ein Bad einen bodengleichen Duschplatz hat.</p> <p><sup>4</sup>In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.</p> <p><sup>5</sup>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 <del>in Gebäuden mit</del> mehr als 100 Wohnungen eine der barrierefrei nutzbaren Wohnungen je 100 Wohnungen rollstuhlgerecht <del>errichtet</del> werden.</p> <p><sup>6</sup>Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.</p>	<p>3. die Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Bädern mindestens 1,20 Meter x 1,20 Meter betragen und</p> <p>4. mindestens ein Bad einen bodengleichen Duschplatz hat.</p> <p><sup>4</sup>In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.</p> <p><sup>5</sup>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 <b>bei der Errichtung von</b> mehr als 100 Wohnungen eine der barrierefrei nutzbaren Wohnungen je 100 Wohnungen rollstuhlgerecht <b>hergestellt</b> werden</p> <p><sup>6</sup>Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.</p>	<p>Da im Land Berlin nur eine geringe Anzahl von Gebäuden mit mehr als 100 Wohneinheiten vorhanden ist, wurde der bislang geltende gebäudebezogene Schwellenwert zur Auslösung der Verpflichtung zur Errichtung von R-Wohnungen in der Praxis nur selten erreicht. Durch die nun in Satz 5 vorgesehene Änderung wird dieser Umstand aufgegriffen. Künftig knüpft die Verpflichtung nicht mehr an das einzelne Gebäude, sondern an das gesamte Vorhaben an. Da ein Vorhaben mehrere Gebäude umfassen kann, ermöglicht die neue Regelung eine flexible Zuordnung der herzustellenden R-Wohnungen innerhalb des Vorhabens.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>(2) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. <sup>2</sup>Dies gilt insbesondere für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungs- und Erziehungswesens,</li> <li>2. Sport- und Freizeitanlagen,</li> <li>3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,</li> <li>4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,</li> <li>5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,</li> <li>6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.</li> </ol> <p><sup>3</sup>Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein.</p> <p><sup>4</sup>Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein.</p> <p><sup>5</sup>Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.</p>	<p>(2) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. <sup>2</sup>Dies gilt insbesondere für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungs- und Erziehungswesens,</li> <li>2. Sport- und Freizeitanlagen,</li> <li>3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,</li> <li>4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,</li> <li>5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,</li> <li>6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.</li> </ol> <p><sup>3</sup>Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein.</p> <p><sup>4</sup>Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein.</p> <p><sup>5</sup>Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.</p> <p><b><sup>6</sup>Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen.</b></p>	<p>Satz 6 wird inhaltlich aus dem gestrichenen Absatz 3 Satz 9 übernommen.</p> <p>Die Sätze 1 bis 8 werden ersatzlos gestrichen. Die Regelungen sollten nicht zusätzlich in der BauO aufgeführt werden, da alle dort genannten Anforderungen bereits in den</p>
<p><del>(3) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Hauptzugang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos</del></p>		



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurz begründung
<p>erreichbar sein.<sup>2</sup>Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.<sup>3</sup>Rampen dürfen nicht mehr als 6 Prozent geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben.<sup>4</sup>Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen.<sup>5</sup>Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben.<sup>6</sup>Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind.<sup>7</sup>Die Treppen müssen Setzstufen haben.<sup>8</sup>Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein.<sup>9</sup>Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen.<sup>10</sup>§ 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 <del>Absatz 3 Satz 9</del> 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 <b>Satz 6</b> entsprechend, soweit nicht in anderen Vorschriften Regelungen zur Barrierefreiheit getroffen werden.</p>	<p>Technischen Baubestimmungen (DIN 18040-1) wiederzufinden und dort abschließend beschrieben sind. In Anbetracht etwaiger Änderungen der DIN 18040 im Zuge ihrer derzeitigen Aktualisierung sind Erleichterungen geplant, die aufgrund der Normenhierarchie mit dem jetzigen Text des § 50 Abs. 3 nicht vereinbar sind und deshalb nicht ohne Gesetzesänderung der BauO Bln umgesetzt werden können. Konkret betrifft dies bspw. die Rampen, die bei einer Breite von mehr als 1,50 m in Zukunft eine Strecke von 10 m statt 6 m überwinden dürfen ohne Zwischenpodest. Satz 9 findet sich in Abs. 2 S. 6 wieder. Satz 10 wird aufgrund von Doppelung von § 39 Abs. 4 Satz 5 gestrichen.</p> <p>Redaktionelle Änderung bei Verlagerung von Absatz 3 Satz 9 nach Absatz 2 Satz 6.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p><del>(5)</del> Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.</p>	<p><b>(4)</b> Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.</p>	<p>Durch das Verschieben der Pflicht zu Herstellung von barrierefreien Toilettenräumen von § 50 Abs. 3 Satz 9 BauO Bln a.F. in § 50 Absatz 2 Satz 6 BauO Bln-Entwurf umfasst Absatz 4 nun auch eindeutig die grundsätzliche Nachrüstpflicht von barrierefreien Toiletten bei Nutzungsänderungen. Diese bisher nur untergesetzlich geregelte Pflicht wurde hiermit auf Gesetzesebene gehoben.</p>
<p><del>(6)</del> Von den Absätzen 1 bis <del>5</del> dürfen Abweichungen gemäß § 67 Absatz 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,</li> <li>2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder</li> <li>3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung</li> </ol> <p>nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.</p>	<p><b>(5)</b> Von den Absätzen 1 bis <b>4</b> dürfen Abweichungen gemäß § 67 Absatz 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,</li> <li>2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder</li> <li>3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung</li> </ol> <p>nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.</p>	<p>Redaktionelle Änderung aufgrund Streichung von Absatz 3</p>
<p>§ 51</p> <p>Sonderbauten und Garagen</p>	<p>§ 51</p> <p>Sonderbauten und Garagen</p>	
<p><sup>1</sup>.....</p> <p><sup>4</sup>Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 <del>Absatz 6</del> gestattet werden.</p>	<p><sup>1</sup>.....</p> <p><sup>4</sup>Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 <b>Absatz 5</b> gestattet werden.</p>	<p>Redaktionelle Änderung aufgrund der Neunummerierung der Absätze in § 50.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
§ 60	§ 60	
Vorrang anderer Gestattungsverfahren	Vorrang anderer Gestattungsverfahren	
<p><sup>1</sup> ...</p> <p><sup>2</sup>Die Zulassung, Genehmigung oder Erlaubnis im Sinne von Satz 1 ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde zu erteilen. <sup>3</sup>Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn es nicht einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen verweigert wird. <sup>4</sup>Wenn zur Beurteilung einer Anlage nach Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde eine Behörde oder sonstige Stelle zu beteiligen ist, <del>verlängert sich die Frist um einen Monat; § 69 Absatz 2 Satz 6 gilt</del> entsprechend.</p>	<p><sup>1</sup> ...</p> <p><sup>2</sup>Die Zulassung, Genehmigung oder Erlaubnis im Sinne von Satz 1 ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde zu erteilen. <sup>3</sup>Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn es nicht einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen verweigert wird. <sup>4</sup>Wenn zur Beurteilung einer Anlage nach Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde eine Behörde oder sonstige Stelle zu beteiligen ist, <b>gilt § 69 Absatz 2 Satz 4 bis 6</b> entsprechend.</p>	<p>Es handelt sich um eine Anpassung und redaktionelle Änderung aufgrund der Änderungen in § 69 Absatz 2.</p>
§ 61	§ 61	
Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	
<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</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</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbegründung
<p>Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,</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>Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,</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><b>d) Anlagen zur Wasserstoffherzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,</b></p>	<p>Übernahme MBO Regelung: Von der Genehmigungspflicht freigestellt werden soll die Wasserstoffherzeugung in Fällen, in denen der erzeugte Wasserstoff in den versorgten Gebäuden genutzt wird. Nicht freigestellt werden soll die Wasserstoffproduktion zum Zwecke des Verkaufs oder der stofflichen Verwendung. Von der Freistellung umfasst sind dabei auch Anlagen der Quartiersversorgung. Ergänzend zu der ausschließlichen Freistellung der Wasserstoffherzeugung nach Buchstabe d) (neu) - also der Elektrolyseure - werden zur Nutzung des Wasserstoffs. Brennstoffzellen und Wasserstoffspeicher benötigt, wofür es abhängig von der Größe bereits Freistellungen (für Brennstoffzellen als Teil der TGA gem. Nr. 2 und für Speicher als ortsfeste Behälter bis 6 m<sup>3</sup> gem. Nr. 6 gibt.</p> <p>Zugehörige Behälter sind in dem in Nummer 6 Buchst. a genannten Umfang ebenfalls verfahrensfrei.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<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 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,</p>	<p><b>e) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werkmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind und die Speichermenge 20 kg nicht überschreitet;</b></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 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; <b>bei Masten mit mehr als 10 Meter Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im</b></p>	<p>Übernahme MBO Regelung: Integrierte Wasserstoffanlagen (bspw.: Solar-Wasserstoff-Systeme oder Brennstoffzellenheizgeräte mit Reformier) sollen einschließlich ihrer Speicher von der Genehmigungspflicht freigestellt werden. Die zulässige Speichermenge ist dabei auf einen haushaltsüblichen Maßstab begrenzt.</p> <p>Anmerkung zur Speichermenge: Das Speichervolumen eines H<sub>2</sub>-Gas-Flaschenbündels (300 bar/50 l) aus 16 Flaschen: Füllmenge: 201 m<sup>3</sup>n, Füllgewicht: ca. 16 kg Wasserstoff</p> <p>Übernahme MBO Regelung: Da bei einer Masthöhe von mehr als 10 m Standsicherheitsprobleme denkbar sind, soll vor Baubeginn vom Bauherrn ein qualifizierter Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Abs. 2 eingeschaltet werden. Die Beurteilung der Standsicherheit und ein gegebenenfalls erforderlicher rechnerischer Nachweis erfolgen nur gegenüber dem Bauherrn. Eine Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.</p> <p>Es handelt sich zwar um keine Vereinfachung, die Regelung ist aber erforderlich, da die erweiterte Verfahrensfreiheit für Masten in der Vergangenheit im Hinblick auf die Standsicherheit zu Schwierigkeiten geführt hat, die unter</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,</p> <p>c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,</p> <p>d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,</p> <p>e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;</p>	<p><b>Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden,</b></p> <p>b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,</p> <p>c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,</p> <p>d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,</p> <p>e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m,</p> <p><b>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;</b></p>	<p>anderem auch stärkeren Winden aufgrund des Klimawandels zuzuschreiben sind.</p> <p>Übernahme MBO Regelung: Ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden, werden neu aufgenommen. Dadurch soll der aus verschiedenen Gründen wichtige Mobilfunkausbau erleichtert werden. Die verfahrensfrei mögliche Aufstelldauer von 24 Monaten ist ausreichend, um entweder einen Standort für eine dauerhaft zu errichtende Anlage zu finden oder eine Baugenehmigung für eine längere Aufstellzeit zu erreichen. Da bei einer Masthöhe von mehr als 10 m Standsicherheitsprobleme denkbar sind, soll vor Baubeginn vom Bauherrn ein qualifizierter Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Abs. 2 eingeschaltet werden. Die Beurteilung der Standsicherheit und ein gegebenenfalls erforderlicher rechnerischer Nachweis erfolgen nur gegenüber dem Bauherrn. Eine Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbegründung
<p>6. ...</p> <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) <sup>1</sup>Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen.</p>	<p>6. ...</p> <p>15. folgende sonstige Anlagen:</p> <p>a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen, sowie Ladestationen für Elektromobilität <b>einschließlich technischer Nebenanlagen</b> und die damit verbundene Änderung der Nutzung,</p> <p>(2)...</p> <p>(5) <sup>1</sup>Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen.</p> <p><sup>3</sup><b>Bauvorhaben sind nur verfahrensfrei, wenn sie nicht Teil eines insgesamt genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens oder eines insgesamt freigestellten Bauvorhabens sind.</b></p> <p><sup>4</sup><b>Im 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.</b></p>	<p>Es handelt sich um eine Klarstellung.</p> <p>Mit Satz 3 wird eine klarstellende Regelung aufgenommen, da es hierzu oftmals Nachfragen gab, die jeweils der Klarstellung bedurften.</p> <p>Teilweiser Entfall von Nachträgen während der Bauausführung: Was nach der Fertigstellung verfahrensfrei durchgeführt werden könnte, soll auch nach dem zulässigen Baubeginn bis zur Fertigstellung verfahrensfrei sein. In diesem Fall muss allerdings vor der anzeigepflichtigen Nutzungsaufnahme in einer Überarbeitung der betreffenden Bauvorlagen jede Änderung dargestellt werden.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
§ 62	§ 62	
Genehmigungsfreistellung	Genehmigungsfreistellung	
<p>(1) <sup>1</sup>Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind.</p> <p><sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht für Werbeanlagen.</p> <p><sup>3</sup>Satz 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>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</p>	<p>(1) <sup>1</sup>Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2</p> <p><b>a) die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind</b></p> <p><b>und</b></p> <p><b>b) die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie (Repowering).</b></p> <p><sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht für Werbeanlagen.</p> <p><sup>3</sup>Satz 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>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</p>	<p>Die Änderung dient der Umsetzung der Erneuerbare-Energien-Richtlinie, wonach Kraftwerkserneuerungen bestehender Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien durch ein vereinfachtes, zügiges Verfahren erleichtert werden soll.</p> <p>Durch die Änderung wird die Genehmigungsfreistellung auch für das Repowering von Anlagen ermöglicht, die Sonderbauten sind, soweit die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 erfüllt sind. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbegründung
<p>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 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) <sup>1</sup>Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn</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 <del>und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs</del> erteilt worden sind oder</p> <p>b) in einem planungsrechtlichen Bescheid gemäß § 75 Absatz 2 abschließend als insgesamt</p>	<p>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 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) <sup>1</sup>Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn</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, Ausnahmen <b>und Abweichungen</b> nach dem Baugesetzbuch erteilt worden sind oder</p> <p>b) in einem planungsrechtlichen Bescheid gemäß § 75 Absatz 2 abschließend als insgesamt</p>	<p>Die Genehmigungsfreistellung stellt eine Art Anzeigeverfahren für Vorhaben dar, die keine Sonderbauten sind und die im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegen. Durch die Ergänzung wird sichergestellt, dass auch bei Nutzung des sog. Bauturbos keine Baugenehmigung erforderlich ist, allerdings unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Bescheide erteilt worden sind. Bei deren Beantragung wird die ggf. erforderliche Zustimmung eingeholt, sodass das Verfahren beschleunigt wird. Die Regelungen des § 246e BauGB ist zeitlich befristet und die Zustimmung der Gemeinde kann im Rahmen dieser Bau-Turbo-Regelung nur bis zum 31.12.2030 erteilt werden.</p>



<b>Geltende Fassung</b>	<b>Künftige Fassung</b>	<b>Kurzbegründung</b>
<p>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>2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und</p> <p>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.</p> <p><sup>2</sup>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.</p>	<p>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>2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und</p> <p>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.</p> <p><sup>2</sup>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.</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbegründung
(3) ...  (6) <del>§ 66 bleibt unberührt.</del>	(3) ...  (6) <b><sup>1</sup>Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, sind diese zu prüfen.</b>	In der Vergangenheit ist der bisherige Satz „§ 66 bleibt unberührt.“ häufig nicht verstanden worden. Teilweise wurde er so interpretiert, dass § 66 nicht zu beachten sei, obwohl das Gegenteil der Fall ist. Deshalb wird der Regelungszweck deutlicher beschrieben und ausdrücklich geregelt. Da in der Genehmigungsfreistellung das Bauvorhaben nur anzuzeigen ist und keine Prüfung erfolgt, wird auf die Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 ausdrücklich hingewiesen. Dies unterscheidet sich von den Baugenehmigungsverfahren nach §§ 63 bis 64, wo sie zu einer Erweiterung des Prüfprogramms führen.
<sup>2</sup> § 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	<sup>2</sup> § 68 Absatz 2 Satz 1, <b>§ 69 Absatz 5</b> , § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und Absatz 3 sowie § 73 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 3 sind entsprechend anzuwenden	Übernahme MBO Regelung: Die Änderung dient der Umsetzung der Erneuerbare-Energien-Richtlinie, wonach eine Anlaufstelle zu bilden ist, die auf Wunsch des Bauherrn während des gesamten Verwaltungsverfahrens hinsichtlich aller erforderlicher Genehmigungen berät und unterstützt. Bei der Genehmigungsfreistellung handelt es sich im Wortsinn zwar nicht um eine Genehmigung. Bei sachgerechter Auslegung der Richtlinie (EU) 2018/2001 dürften aber alle Verwaltungsverfahren gemeint sein, die durchzuführen sind, um eine Anlage errichten und betreiben zu dürfen. Durch den ergänzenden Verweis auf § 69 Abs. 5 werden die für Genehmigungsverfahren geltenden Regelungen zur einheitlichen Stelle für die Genehmigungsfreistellung für entsprechend anwendbar erklärt.



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbegründung
<p>§ 63</p> <p>Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</p> <p><sup>1</sup>Außer bei Sonderbauten werden geprüft</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</li><li>2. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2,</li><li>3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen der §§ 4 bis 6, 8 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 und § 45,</li><li>4. die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs sowie</li><li>5. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</li></ol> <p><sup>2</sup>§ 66 bleibt unberührt.</p>	<p>§ 63</p> <p>Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</p> <p><b>(1)</b> <sup>1</sup>Außer bei Sonderbauten werden geprüft</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</li><li>2. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2,</li><li>3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen der <u>§§ 4 bis 6</u>, 8 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 und § 45,</li><li>4. die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs sowie</li><li>5. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</li></ol> <p><sup>2</sup><b>Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert.</b></p>	<p>In der Vergangenheit ist der bisherige Satz „§ 66 bleibt unberührt.“ häufig nicht verstanden worden. Teilweise wurde er so interpretiert, dass § 66 nicht zu beachten sei, obwohl das Gegenteil der Fall ist. Deshalb wird der Regelungszweck deutlicher beschrieben und die Erweiterung des Prüfprogramms nicht nur durch den Verweis, sondern ausdrücklich geregelt.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
§ 63a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen	§ 63a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen	Übernahme MBO Regelung: Abs. 2 dient der Umsetzung der Erneuerbare-Energien- Richtlinie, wonach das Genehmigungsverfahren für die dort genannten Windenergieanlagen nicht länger als ein Jahr dauern darf. Nur in besonderen Fällen ist eine Verlängerung auf zwei Jahre möglich. Die Folge einer Fristüberschreitung wird in der Richtlinie (EU) 2018/2001 nicht geregelt. Eine in diesem Fall eintretende Genehmigungsfiktion entspricht der Konzeption des § 42a (Landes-)VwVfG.
<p><sup>1</sup>Bei Werbeanlagen, die nicht gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 12 verfahrensfrei sind, werden 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 Regelungen in Gestaltungsverordnungen,</p> <p>3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß den §§ 6, 9 Absatz 1 und 2, §§ 10 und 16 Absatz 2 sowie beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 und</p>	<p><b>(2) <sup>1</sup>Bei 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. <sup>2</sup>Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.</b></p> <p><sup>1</sup>Bei Werbeanlagen, die nicht gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 12 verfahrensfrei sind, werden 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 Regelungen in Gestaltungsverordnungen,</p> <p>3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß den §§ 6, 9 Absatz 1 und 2, §§ 10 und 16 Absatz 2 sowie beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 und</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<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><sup>2</sup>§ 66 bleibt unberührt.</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><sup>2</sup><b>Ist eine Prüfung der Standsicherheit nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert.</b></p>	<p>Wie bei § 63 Absatz 1 Satz 2 wird der Regelungszweck deutlicher beschrieben und die Erweiterung des Prüfprogramms nicht nur durch den Verweis, sondern ausdrücklich geregelt. Er wird aber nur auf die Standsicherheit bezogen, da der Brandschutznachweis bei Werbeanlagen nicht erforderlich und nach § 4 BauVorIV auch nicht der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen ist.</p>
<p>§ 64</p> <p>Baugenehmigungsverfahren</p>	<p>§ 64</p> <p>Baugenehmigungsverfahren</p>	
<p><sup>1</sup>Bei 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><sup>1</sup>Bei 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	Kurzbeurteilung
<p>öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p><del>§ 66 bleibt unberührt.</del></p>	<p>öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p><b><sup>2</sup>Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert.</b></p>	<p>In der Vergangenheit ist der bisherige Satz „§ 66 bleibt unberührt.“ häufig nicht verstanden worden. Teilweise wurde er so interpretiert, dass § 66 nicht zu beachten sei, obwohl das Gegenteil der Fall ist. Deshalb wird der Regelungszweck deutlicher beschrieben und die Erweiterung des Prüfprogramms nicht nur durch den Verweis, sondern ausdrücklich geregelt.</p>
§ 66	§ 66	
Bautechnische Nachweise	Bautechnische Nachweise	
<p>(1) ...</p> <p>(3) <sup>1</sup>Der 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) <sup>1</sup>Der 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>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbegründung
<p>das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.</p> <p><sup>2</sup>Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sonderbauten,</li><li>2. Mittel- und Großgaragen,</li><li>3. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5</li></ol> <p>(4) ...</p>	<p><b>d) Fundamenten für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter, deren weitere Bestandteile dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen;</b></p> <p>das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.</p> <p><sup>2</sup>Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sonderbauten,</li><li>2. Mittel- und Großgaragen,</li><li>3. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5</li></ol> <p>(4) ...</p>	<p>Der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutz-anforderungen einer Maschine ist bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Maschinenrichtlinie geführt. Sind die Fundamente nicht Teil der Maschine, unterliegen sie dem Bauordnungsrecht und soll die Standsicherheit für Windenergieanlagen ab einer Höhe von mehr als 10 m überprüft werden.</p> <p><u>Soweit der Turm nicht Bestandteil der Maschine ist, richtet sich die Prüfflicht für Turm und Fundament nach Satz 1 Nr. 2 Buchst. C.</u></p>

<b>Geltende Fassung</b>	<b>Künftige Fassung</b>	<b>Kurzbegründung</b>
<p>§ 67</p> <p>Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen</p> <p>(1) <sup>1</sup>Die 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. <sup>2</sup>Dies gilt insbesondere für</p> <p>1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,</p> <p>2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien oder</p> <p>3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.</p> <p><sup>3</sup>§ 86a Absatz 1 Satz 4 bleibt unberührt. <sup>4</sup>Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.</p>	<p>§ 67</p> <p>Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen</p> <p>(1) <sup>1</sup>Die 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. <sup>2</sup>Dies gilt insbesondere für</p> <p>1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,</p> <p>2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien oder</p> <p>3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.</p> <p><sup>3</sup>§ 86a Absatz 1 Satz 4 bleibt unberührt. <sup>4</sup>Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>(2) <sup>1</sup>Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen <del>und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuchs</del>, von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen, sowie von Ausnahmen nach anderen Rechtsverordnungen ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. <sup>2</sup>Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. <sup>3</sup>Es gelten die §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3, 70 bis 73 entsprechend. § 212a Absatz 1 des Baugesetzbuchs findet Anwendung.</p> <p>(3) ...</p>	<p>(2) <sup>1</sup>Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen, Befreiungen <b>und Abweichungen nach dem</b> 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. <sup>2</sup>Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. <sup>3</sup>Es gelten die §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3, 70 bis 73 entsprechend. § 212a Absatz 1 des Baugesetzbuchs findet Anwendung.</p> <p>(3) ...</p>	<p>Die Regelung stellt sicher, dass auch für die neuen planungsrechtlichen Erleichterungen durch den sog. Bauturbo Anträge zu stellen sind. Diese veranlassen die Bauaufsichtsbehörden die zuständigen Stellen um Zustimmung nach § 36a BauGB zu ersuchen.</p>
<p>§ 69</p> <p>Behandlung des Bauantrags</p>	<p>§ 69</p> <p>Behandlung des Bauantrags</p>	
<p>(1) ...</p> <p>(2) <sup>1</sup>Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,</p>	<p>(1) ...</p> <p>(2) <sup>1</sup>Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbegründung
<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><sup>2</sup>Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. <sup>3</sup>Die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle prüft innerhalb von <del>vier</del> Wochen nach Eingang des Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der Unterlagen. <sup>4</sup>Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert <del>sie</del> die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der genau bezeichneten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. <sup>5</sup>Einen 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. <sup>6</sup>Durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben</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><b><sup>2</sup>Die 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.</b></p> <p><sup>3</sup>Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. <sup>4</sup>Die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle prüft innerhalb von <b>zwei</b> Wochen, <b>die Denkmalbehörde prüft innerhalb von vier Wochen</b> nach Eingang des Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der Unterlagen. <sup>5</sup>Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert <b>die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle</b> die</p>	<p>Um möglichst früh die Zustimmungsfrist der Gemeinde nach § 36a BauGB beginnen zu lassen, soll die Bauaufsichtsbehörde nach Vollständigkeit des Bauantrags mit Hilfe des Stadtplanungsamts prüfen, ob entsprechende Anträge auf Erteilung von Abweichungen oder Befreiungen im Sinne der §§ 31, 34 Absatz 3b und/oder § 246e BauGB gestellt worden sind oder noch zu stellen sind und ob in der Folge die Zustimmung der Gemeinde erforderlich ist (Bauturbo). Hierdurch wird sichergestellt, dass nicht erst am Ende der Vollständigkeitsprüfung durch die für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle festgestellt wird, dass der Antrag unvollständig ist und schlimmstenfalls erst am Ende einer planungsrechtlichen Prüfung die Zustimmung eingeholt wird.</p> <p>Soll die Zustimmung i. S. d. § 36a BauGB unter bestimmten Bedingungen erteilt werden (bspw. eine bestimmte Quote förderfähigen Wohnraums, Barrierefreiheit etc.), so sind diese</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>unberührt. <sup>7</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahmefrist um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind. <sup>8</sup>Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat. <sup>9</sup>Will 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>(2a) <sup>1</sup>Entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über den Antrag, sind <del>anstelle der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen unverzüglich zu beteiligen.</del> <sup>2</sup>Die beteiligte Senatsverwaltung fordert die Bezirksverwaltung unter Beifügung der Bauvorlagen unverzüglich auf, innerhalb von einem</p>	<p>Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der genau bezeichneten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. <sup>6</sup>Einen 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. <sup>7</sup>Durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. <sup>8</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahmefrist um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind. <sup>9</sup>Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat. <sup>10</sup>Will 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>(2a) <sup>1</sup>Entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über den Antrag, sind <b>im Falle negativer Stellungnahmen der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen unverzüglich durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung zu beteiligen.</b> <sup>2</sup>Die Fristen des Absatz 2 gelten</p>	<p>Vereinbarungen in einem städtebaulichen Vertrag (sog. Baudispensvertrag) niederschreiben. Ist absehbar, dass ein solcher Vertrag nicht binnen der Zustimmungsfrist (drei Monate) abgeschlossen werden kann, wird empfohlen, dass der Bauherr bzw. die Bauherrin eine entsprechende Selbstverpflichtung zum Abschluss eines Vertrages mit den vereinbarten Inhalten vor Baubeginn abgibt. Das bedeutet, dass die Baugenehmigung unter einer entsprechenden aufschiebenden Bedingung erteilt werden kann.</p> <p>Die Änderungen in Satz 4 und Satz 5 dienen der Verfahrensbeschleunigung und Vereinfachung. Sie benennt in Satz 5 klar, wer die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der genau bezeichneten Mängel auffordert.</p> <p>Das bisherige Verfahren ist zu umständlich und führt in der Praxis zu Problemen, insbesondere der Austausch von Unterlagen. Dadurch entstehen zeitliche Verzögerungen. Die Regelung wird dahingehend abgeändert, dass wieder die Bezirke zu beteiligen sind und die Hauptverwaltung nur im Falle einer negativen Entscheidung korrigierend eingreift.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurz begründung
<p><del>Monat nach Eingang der vollständigen die Vollständigkeit der Unterlagen zu prüfen.</del><sup>3</sup><del>Absatz 2 Satz 4 gilt für die Bezirksverwaltungen entsprechend.</del><sup>4</sup><del>Innerhalb von einem Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen übermittelt die Bezirksverwaltung der beteiligten Senatsverwaltung eine begründete Stellungnahme.</del><sup>5</sup>Innerhalb von einem weiteren Monat übermittelt die beteiligte Senatsverwaltung ihre abschließende Stellungnahme der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung.<sup>6</sup>Zwei 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.<sup>7</sup><del>Absatz 2 Satz 6 und Satz 7</del> gelten entsprechend.</p>	<p><b>entsprechend.</b><sup>3</sup>Innerhalb von einem weiteren Monat übermittelt die beteiligte Senatsverwaltung ihre abschließende Stellungnahme der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung.<sup>4</sup>Zwei 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.<sup>5</sup><b>Absatz 2 Satz 7 und Satz 8</b> gelten entsprechend.</p>	<p>Bei der Änderung in Satz 5 handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung.</p>
<p>(3) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. <sup>2</sup>Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach Absatz 2 <del>Satz 5</del> abgelaufen ist.</p>	<p>(3) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. <sup>2</sup>Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach <b>Absatz 2 Satz 6</b> abgelaufen ist.</p>	<p>Bei der Änderung in Satz 2 handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung.</p>
<p>(4) ...</p>	<p><b>(4) ....</b></p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbegründung
	<p><b>(5) <sup>1</sup>Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gilt ergänzend Folgendes:</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><sup>2</sup>Einheitliche Stelle im Sinne des Satzes 1 ist die Bauaufsichtsbehörde.</p>	<p>Übernahme MBO Regelung:</p> <p>Die Regelung setzt die Erneuerbare-Energien-Richtlinie um. Nummer 1 ermöglicht die Verfahrensabwicklung über eine einheitliche Stelle nach §§ 71a bis 71e (Landes-)VwVfG. Die Inanspruchnahme der einheitlichen Stelle durch den Bauherrn ist freiwillig.</p> <p>Die einheitliche Stelle hat - abgesehen von den im jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahren geregelten Zuständigkeiten - keine materiellen Befugnisse, sondern allein verfahrensbezogene Aufgaben. Eine Entscheidungs- oder Verfahrenskonzentration findet nicht statt.</p> <p>Nummer 2 setzt Artikel 16 Abs. 3 der o. g. Richtlinie zum Verfahrenshandbuch und zu online zur Verfügung zu stellenden Informationen um.</p> <p>Nummer 3 verpflichtet die Genehmigungsbehörde, nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen einen Zeitplan für das weitere Verfahren aufzustellen und mitzuteilen. Damit wird die in der o. g. Richtlinie enthaltene Vorgabe zur Aufstellung vorhersehbarer Zeitpläne umgesetzt. Die Regelung dient auch der Verfahrenstransparenz im Sinne von Artikel 16 Abs. 2 Satz 1 der Richtlinie.</p> <p>Einheitliche Stelle ist nach Satz 2 die Bauaufsichtsbehörde.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>§ 70</p> <p>Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit</p> <p>(1) <sup>1</sup>Die 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. <sup>2</sup>Einwendungen sind innerhalb von <del>zwei Monaten</del> nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorzubringen. <sup>3</sup>Die 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>§ 70</p> <p>Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit</p> <p>(1) <sup>1</sup>Die 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. <sup>2</sup>Einwendungen sind innerhalb von <b>einem Monat</b> nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorzubringen. <sup>3</sup>Die 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>Zur Verfahrensbeschleunigung wird in Satz 2 die Frist zur Beteiligung der Nachbarn von zwei auf einem Monat verkürzt. Damit erfolgt u.a. eine Anpassung an die Musterbauordnung, als auch an das Land Brandenburg, die ebenfalls eine einmonatige Frist haben.</p>
<p>§ 71</p> <p>Baugenehmigung</p> <p>(1) <sup>1</sup>Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. <sup>2</sup>Die durch eine</p>	<p>§ 71</p> <p>Baugenehmigung</p> <p>(1) <sup>1</sup>Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. <sup>2</sup>Die durch eine</p>	

<b>Geltende Fassung</b>	<b>Künftige Fassung</b>	<b>Kurzbegründung</b>
<p>Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. <sup>3</sup>Die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.</p>	<p>Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. <sup>3</sup>Die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.</p> <p><b><sup>4</sup>Ab dem 1. Januar 2029 kann die Prüfung auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn auf das öffentliche Recht erweitert werden.</b></p>	<p>Mit Satz 4 wird der Bauherrin und dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nicht nur eine eingeschränkte Prüfung durchführen zu lassen, sondern - im Sinne der Schlusspunkttheorie - das gesamte Recht zur Prüfung zu stellen, sodass die Baugenehmigung den Schlusspunkt der Prüfung darstellt und damit vor dem Baubeginn keine weiteren Kontrollen und Bescheide erforderlich werden. Die lange Übergangsfrist ist dem Umstand geschuldet, dass die Behörden ihr Personal entsprechend verstärken müssen, wofür sie die entsprechenden Haushaltsmittel benötigen. Auf Anfrage in der Fachbereichsleitersitzung der BWA gaben einige Ämter zu verstehen, dass sie diese Idee begrüßen, um repressive Tätigkeit zu sparen. Die erweiterten Prüfaufgaben müssten aber personell abgedeckt werden und sich in den Gebühren niederschlagen. Da der Doppelhaushalt für die Jahre 2026/2027 gilt, können neue Stellen aufgrund der Finanzierung und dem Stellenbewerbungsverfahren voraussichtlich erst danach geschaffen werden. Aus diesem Grund gilt die Regelung erst ab 2029.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
§ 72 Baubeginn	§ 72 Baubeginn	
(1) ...	(1) ...	
(2) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn	(2) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn	
1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder die Frist nach § 69 Absatz 4 Satz 3 Halbsatz 1 abgelaufen ist sowie	1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder die Frist nach § 69 Absatz 4 Satz 3 Halbsatz 1 abgelaufen ist sowie	
2. die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und	2. die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und	
3. die Baubeginnanzeige	3. die Baubeginnanzeige	
der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.	der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.	
(3) ...	(3) ...	
(4) <sup>1</sup> Nicht 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. <sup>2</sup> Der	(4) <sup>1</sup> Nicht 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. <sup>2</sup> Der	Mit der Konkretisierung in Satz 2 wird klargestellt, dass dasjenige Recht für die Bauausführung maßgeblich ist, dass zum Zeitpunkt des zulässigen Baubeginns im Sinne von Absatz 2 Nr. 1 und 2 gilt. Die Vorlage einer Baubeginnanzeige nach Absatz 2 Nr. 3 ist nicht von Bedeutung.

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurz begründung
<p>Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von <del>den Voraussetzungen des Absatzes 2.</del></p>	<p>Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von <b>der Vorlage der Baubeginnanzeige nach Absatz 2 Nummer 3.</b></p>	
§ 75	§ 75	
Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid	Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid	
<p>(1) <sup>1</sup>Ist 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 Vorbescheid zu erteilen. <sup>2</sup>Der Vorbescheid gilt zwei Jahre. <sup>3</sup>Die Frist kann auf Antrag zweimal jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. <sup>4</sup>§ 58 Absatz 2, §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3 und § 73 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.</p> <p>(2)...</p>	<p>(1) <sup>1</sup>Ist 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 Vorbescheid zu erteilen. <sup>2</sup>Der Vorbescheid gilt zwei Jahre. <sup>3</sup>Die Frist kann auf Antrag zweimal jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. <sup>4</sup>§ 58 Absatz 2, <b>§§ 65 bis 65d, § 68, § 69 Absatz 1 bis 3 und 5, § 70</b> und § 73 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.</p> <p>(2)...</p>	<p>Es fehlt der Verweis auf die Bauvorlageberechtigung beim Vorbescheid. Diese wurde bisher nur angenommen und war nicht explizit gesetzlich geregelt. Nachbar- und Öffentlichkeitsbeteiligung müssen auch im Vorbescheidsverfahren durchgeführt werden, da eine Bindungswirkung besteht.</p>
§ 76	§ 76	
<del>Genehmigung</del> Fliegender Bauten	Fliegende Bauten	
<p>(1) ...</p>	<p>(1) ...</p>	<p>Übernahme MBO Regelung zu fliegenden Bauten: Die redaktionell gekürzte Überschrift ist präziser, weil § 76 nicht nur das Genehmigungsverfahren für Fliegende Bauten regelt, sondern auch die Gebrauchsabnahme am jeweiligen Aufstellort und die Legaldefinition Fliegender Bauten umfasst.</p>



Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>(2) <sup>1</sup>Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden,</li><li>2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,</li><li>3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Brutto-Grundfläche bis zu 100 m<sup>2</sup> und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,</li><li>4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 75 m<sup>2</sup>,</li><li>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.</li></ol>	<p>(2) <sup>1</sup>Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>1. erdgeschossige Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,</b></li><li><b>2. erdgeschossige Verkaufs- und Schaugeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,</b></li><li><b>3. umwehrt Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter und einer Höhe der betretbaren Flächen bis zu 1 Meter,</b></li><li><b>4. Bühnen einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, einer Grundfläche bis zu 100 Quadratmeter und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 Meter,</b></li><li><b>5. Kinderfahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Geschwindigkeit von höchstens 1 Meter/Sekunde,</b></li><li><b>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,</b></li></ol>	<p>In Satz 2 werden die Verfahrensfreistellungen neu strukturiert und ergänzt. Die neue Struktur vereinfacht den Vollzug, weil die Zuordnung eindeutiger ausgestaltet ist. Ziel der Regelung ist es, bestimmte Fliegende Bauten von der Genehmigungspflicht freizustellen, bei denen Gefahren auf Grund ihrer Höhenentwicklung, ihrer Grundfläche und der Bewegungsabläufe erfahrungsgemäß gering sind. Die Anforderung des Bauordnungsrechtes an bauliche Anlagen - z. B. an die Standsicherheit - reichen, um Gefährdungen durch verfahrensfreigestellte Fliegende Bauten zu vermeiden.</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>(3) ...</p> <p>(5) <sup>1</sup>Die 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 <del>Bauaufsichtsbehörde</del> anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. <sup>2</sup>Die 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>(6) <sup>1</sup>Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 <del>Satz 1</del> einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter</p>	<p><b>7. andere Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden.</b></p> <p>(3) ...</p> <p>(5) <sup>1</sup>Die 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 <b>zuletzt zuständigen Behörde unverzüglich</b> anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. <sup>2</sup>Die 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>(6) <sup>1</sup>Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes</p>	<p>In Satz 1 der bisherigen Fassung wird eine Korrektur erforderlich, weil sie nicht in allen Fällen sachgerecht ist. Im Fall einer bereits einmal erfolgten Übertragung einer Ausführungsgenehmigung ist es nicht sinnvoll, die Anzeige weiterer Veränderungen an die Behörde zu richten, die die Ausführungsgenehmigung (ursprünglich) erteilt hat. Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung muss die Anzeigen an die für sie oder ihn zuständige Behörde richten, die die Ausführungsgenehmigung zuletzt übertragen bekommen hat und das Behördenexemplar führt. Da viele Länder von § 76 Absatz 4 Gebrauch gemacht haben und die Genehmigungszuständigkeit zentralisiert wurde, können Bauaufsichtsbehörden, die früher Ausführungsgenehmigungsgenehmigungen erteilt haben, heute keine Genehmigungszuständigkeit mehr haben. Satz 1 ist kürzer und damit klarer.</p> <p>Absatz 6 Satz 1 bis Satz 3 verfolgt konsequent das Ziel, dass im Zuge der Aufstellung genehmigungspflichtiger Fliegender Bauten das Prüfbuch bei der örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden muss und die Bauaufsichtsbehörde dies auch bestätigt. Die Eintragung des</p>

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurz begründung
<p>Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. <sup>3</sup>Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. <del><sup>4</sup>In 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.</del></p>	<p><b>rechtzeitig</b> unter Vorlage des Prüfbuches <b>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</b>, angezeigt ist. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. <sup>3</sup>Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.</p>	<p>Verzichtet auf die Gebrauchsabnahme wird in Hessen bereits seit Juli 2018 gefordert und löst keine eigenständigen Gebühren aus. In Satz 1 wird der Verweis auf Satz 1 des Absatzes 2 zur Klarstellung gestrichen. Welche Fliegenden Bauten einer Ausführungsgenehmigung bedürfen ergibt sich insgesamt aus Absatz 2. Im Übrigen wird Absatz 6 der neuen Fassung durch die Streichung von Satz 4 der alten Fassung gestrafft. Für den bisherigen Satz 4 sind keine Anwendungsfälle bekannt geworden.</p>
<p>§ 77</p> <p>Bauaufsichtliche Zustimmung</p>	<p>§ 77</p> <p>Bauaufsichtliche Zustimmung</p>	
<p>(1) <sup>1</sup>Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit</li> </ol>	<p>(1) <sup>1</sup>Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit</li> </ol>	

<b>Geltende Fassung</b>	<b>Künftige Fassung</b>	<b>Kurzbegründung</b>
<p>sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.</p> <p><sup>2</sup>Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, außer bei</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. der Beseitigung baulicher Anlagen und</li><li>2. Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, die</li></ol> <p>a) nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder</p> <p>b) zu einer verfahrensfreien Nutzungsänderung führen.</p> <p><sup>3</sup>Die Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung entfällt, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. keine Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder</li><li>2. die Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützte Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, dem Vorhaben zustimmen.</li></ol> <p><sup>4</sup>Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.</p>	<p>sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.</p> <p><sup>2</sup>Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, außer bei</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. der Beseitigung baulicher Anlagen und</li><li>2. Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, die</li></ol> <p>a) nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder</p> <p>b) zu einer verfahrensfreien Nutzungsänderung führen.</p> <p><sup>3</sup>Die Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung entfällt, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. keine Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder</li><li>2. die Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützte Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, dem Vorhaben zustimmen.</li></ol> <p><sup>4</sup>Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.</p>	

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbegründung
(2) ...	<b>§ Ist 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.</b>  (2) ...	Der besondere Fall der Verfahrensfreiheit nach § 77 Abs. 1 Satz 2 und 3 umfasst Vorhaben, die die Grenzen der Verfahrensfreiheit nach § 61 BauO Bln überschreiten und soll lediglich das Vier-Augen-Prinzip entfallen lassen, weil eine besonders qualifizierte Baudienststelle die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauüberwachung übernimmt. Sie kann aber größere Vorhaben betreffen, für die u. a. zur Prüfung des Bestandsschutzes oder weil Brandsicherheitsschauen durchzuführen sind, Bauvorlagen archiviert werden sollen. Darüber hinaus ist die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung zu informieren, um Kenntnis von dem Bauvorhaben zu bekommen.
§ 86 Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften	§ 86 Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften	
(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  1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48,	(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  1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48,	





Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>(5) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der auf Grund des <del>„§ 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 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist</del>, 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. <sup>2</sup>Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. <sup>3</sup>Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen <del>und dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes</del> insoweit Anwendung findet.</p>	<p>(5) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des <b>§ 31 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3162)</b>, in der jeweils geltenden Fassung und des § 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. <sup>2</sup>Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. <sup>3</sup>Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen <b>sowie dass § 27 Absatz 5 des Gesetzes über Überwachungsbedürftige Anlagen</b> insoweit Anwendung findet.</p>	<p>§ 34 des ProdSG, der sich mit Übergangsvorschriften befasste, wurde durch § 31 des ÜAnlG ersetzt. Dies bedeutet, dass die Regelungen zu überwachungsbedürftigen Anlagen nun im ÜAnlG zu finden sind und nicht mehr im ProdSG.</p>

## Artikel 2 Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin

Geltende Fassung	Künftige Fassung	Kurzbeurteilung
<p>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</p>		
<p style="text-align: center;">§ 7 Landesdenkmalrat</p>	<p style="text-align: center;">§ 7 Landesdenkmalrat</p>	
<p>(5) Das Nähere regelt die Geschäftsordnung des Landesdenkmalrates, die <del>vom Senat</del> erlassen wird.</p>	<p>(5) Das Nähere regelt die Geschäftsordnung des Landesdenkmalrates, die <b>von dem für den Denkmalschutz zuständigen Mitglied des Senats</b> erlassen wird.</p>	<p>Die Zuständigkeit für den Erlass der Geschäftsordnung des Landesdenkmalrats wird auf das für Denkmalschutz zuständige Mitglied des Senats übertragen.</p>
	<p style="text-align: center;">§ 11b Genehmigungsfreistellung</p>	
	<p><b>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.</b></p>	<p>Schaffung einer Rechtsgrundlage für den Erlass einer Rechtsverordnung, die zeitgemäße, für den Denkmalwert unbedeutende Maßnahmen genehmigungsfrei stellen kann.</p>

**Gesetz für einfaches Bauen (GEB)**

Verbändebeteiligung 01/26

Referentenentwurf



Artikel 3 Inkrafttreten

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