

17. Wahlperiode

Der Vorsitzende  
des Ausschusses für Bauen,  
Wohnen und Verkehr

mehrheitlich mit SPD und CDU gegen GRÜNE, LINKE und PIRATEN
<b>An Plen</b>

## Beschlussempfehlung

des Ausschusses für Bauen,  
Wohnen und Verkehr  
vom 1. Juni 2016

zur

Vorlage – zur Beschlussfassung –  
Drucksache 17/2713  
**Drittes Gesetz zur Änderung der  
Bauordnung für Berlin**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Die Vorlage – zur Beschlussfassung – Drucksache 17/2713 – wird mit folgenden Änderungen in Artikel 1 angenommen:

1. Nummer 1 wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe zu § 75 wird wie folgt gefasst:

„§ 75 Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid“

b) In der Angabe zum Sechsten Teil wird das Wort „Zuständigkeiten“ durch das Wort „Zuständigkeit“ ersetzt.

2. Nummer 7 Buchstabe e) wird wie folgt gefasst:

,,e) Nach Absatz 6 wird folgender Absatz 7 eingefügt:

'(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie

1. eine Stärke von nicht mehr als 0,30 Meter aufweisen und
2. mindestens 2,50 Meter von der Nachbargrenze zurückbleiben.'"
3. Nummer 24 wird wie folgt gefasst:

„24. § 33 wird wie folgt geändert:

- a) § 33 Absatz 2 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

'Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Sicherheitstreppenraum möglich ist.'

- b) § 33 Absatz 3 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

'Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.'"

4. Nummer 29 Buchstabe a) wird wie folgt gefasst:

„a) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 neu eingefügt:

'(2) Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen Toilettenraum für die Kundschaft haben.'"

5. In Nummer 35 Buchstabe b) wird dem § 48 (neu) Absatz 4 folgender Satz angefügt:

„Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.“

6. In Nummer 37 Buchstabe a) wird § 50 (neu) Absatz 1 wie folgt gefasst:

„(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei nutzbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. Eine Wohnung ist barrierefrei nutzbar, wenn insbesondere

1. die Wohnung stufen- und schwellenlos erreichbar ist,

2. die lichte Breite der Wohnungstür mindestens 0,90 Meter, die der übrigen Türen in der Wohnung mindestens 0,80 Meter betragen,
3. die Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Bädern mindestens 1,20 Meter x 1,20 Meter betragen und
4. mindestens ein Bad einen bodengleichen Duschplatz hat.

In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss ein Drittel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein, wenn bis zum 31. Dezember 2019 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt wird; wird ab dem 1. Januar 2020 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. § 39 Absatz 4 bleibt unberührt.“

7. In Nummer 38 werden in Buchstabe b) die Unterpunkte dd) und ee) wie folgt gefasst:
  - „dd) Die bisherige Nummer 18 wird die Nummer 19.
  - ee) Die bisherige Nummer 19 wird die Nummer 20 und nach dem Wort 'erbringende' werden die Wörter 'Unterlagen und' eingefügt. Die bisherigen Nummern 20 bis 22 werden die Nummern 21 bis 23.“
8. In Nummer 48 Buchstabe a) Unterpunkt gg) wird der Unterpunkt bbb) wie folgt gefasst:
  - „bbb) In Buchstabe b wird folgender Halbsatz angefügt:

'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'.“
9. In Nummer 49 werden die Buchstaben a) und c) wie folgt gefasst:
  - „a) In Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe b wird die Angabe '§ 74 Abs.2' durch die Angabe '§ 75 Absatz 2' ersetzt.“
  - „c) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

'(5) § 66 bleibt unberührt. § 68 Absatz 2 Satz 1 sowie § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und Absatz 3 sind entsprechend anzuwenden.'“
10. In Nummer 54 wird in Buchstabe a) der Unterpunkt aa) wie folgt gefasst:
  - „aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

'Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz sowie an die Energieeinsparung ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen,

soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist.““

11. In Nummer 58 wird § 70 wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 70  
Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit“

b) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„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. Einwendungen sind innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorzubringen. 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.“

c) In Absatz 4 Satz 4 Nummer 4 wird nach den Wörtern „dass die Zustellung“ das Wort „des“ eingefügt.

12. In Nummer 59 wird der Buchstabe d) aufgehoben.

13. Nummer 63 wird wie folgt geändert:

a) Der Buchstabe a) wird aufgehoben.

b) In Buchstabe b) wird der Änderungsbefehl wie folgt gefasst:

„Absatz 1 wird wie folgt gefasst:“

c) Der Buchstabe c) wird wie folgt gefasst:

„c) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe '§ 64' durch die Angabe '§ 63' ersetzt.

bb) In Satz 2 wird die Angabe '§ 63' durch die Angabe '§ 62' ersetzt.“

14. In Nummer 69 Buchstabe c) wird in der Angabe „§ 86 Absatz“ nach dem Wort „Absatz“ die Angabe „2“ eingefügt.

15. In Nummer 70 Buchstabe a) wird nach den Wörtern „sind, nicht jedoch vor dem“ das Wort „in“ eingefügt.

16. Nummer 75 wird wie folgt gefasst:

„Der bisherige § 85 wird § 81.“

Berlin, den 3. Juni 2016

Der Vorsitzende  
des Ausschusses für Bauen,  
Wohnen und Verkehr

Andreas Otto