Abgeordnetenhaus BERLIN

19. Wahlperiode

Drucksache 19/3236
12.05.2026

Vorlage – zur Beschlussfassung –

Gesetz für einfaches Bauen (GEB)

Der Senat von Berlin
Stadt SenLS Bau
Tel.: 90173-4851

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r b l a t t

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über ein Gesetz für einfaches Bauen (GEB)

A. Problem

Berlin sieht sich weiterhin mit den Herausforderungen eines starken Zuzugs von Menschen konfrontiert. Nach Prognosen des Stadtentwicklungsplans Wohnen werden bis zum Jahr 2040 rund 222.000 neue Wohnungen benötigt, um Bevölkerungswachstum und bestehende Defizite auszugleichen. Unter Berücksichtigung zusätzlicher Reserveflächen erhöht sich der Bedarf auf bis zu etwa 270.000 Wohnungen. Der Neubau wird damit zu einer der zentralen Stellschrauben, um den angespannten Wohnungsmarkt langfristig zu stabilisieren und bezahlbares Wohnen in Berlin zu sichern. Ziel des Senats ist es weiterhin, bis zu 20.000 neue Wohnungen pro Jahr zu errichten, davon 5.000 Sozialwohnungen.

Der Wohnungsmarkt in Berlin steht dabei vor großen strukturellen Herausforderungen, insbesondere im Bereich des Neubaus. Die Nachfrage nach Wohnraum übersteigt seit Jahren das Angebot, während steigende Bau- und Finanzierungskosten, hohe energetische Anforderungen, Fachkräftemangel sowie komplexe Planungs- und Genehmigungsverfahren die Realisierung neuer Projekte erschweren.

Um den Wohnungsneubau zu fördern und voranzutreiben, hat der Senat bereits verschiedene wohnungspolitische Maßnahmen getroffen. Neben der Ausweitung der Wohnungsneubauförderung ist hier vor allem das Ende 2024 in Kraft getretene Schneller-Bauen-Gesetz zu nennen, mit dem Planungs-, Genehmigungs- und Bauprozesse beschleunigt wurden. Insbesondere zur Absenkung der hohen Baukosten bedarf es aber weiterer Maßnahmen, um die gesetzlichen und untergesetzlichen Rahmenbedingungen für das Bauen in Berlin zu verbessern.

B. Lösung

Mit dem Gesetz für einfaches Bauen sollen die Bauordnung für Berlin, das Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs, das Berliner Denkmalschutzgesetz und das Landesorganisationsgesetz geändert werden. Ziel des vorgelegten Gesetzesentwurfs ist es, durch Absenkung rechtlicher Anforderungen, Vereinfachungen und die Beschleunigung von Verfahren die Baukosten in Berlin zu senken und Rahmenbedingungen für einfaches Bauen zu schaffen. Dies geschieht u.a. durch Einführung einer optionalen Schlusspunkttheorie im Baugenehmigungsverfahren, Erleichterungen für Umbauten und Umnutzungen, die Harmonisierung gesetzlicher Regelungen mit der Musterbauordnung und die Schaffung einer Rechtsgrundlage zur Definition genehmigungsfreier Maßnahmen im Denkmalschutz. Insbesondere der Bau bezahlbarer Wohnungen soll damit erleichtert werden.

Um eine größtmögliche Kostensenkung zu erreichen, sollen die gesetzlichen Maßnahmen durch ein untergesetzliches Maßnahmenpaket komplementiert werden. Im Fokus stehen dabei Arbeitsaufträge für den Senat, mit denen weitere Gesetzesänderungen auf Bundes- und Landesebene vorbereitet und unterstützende Aktivitäten, wie z.B. die Erstellung von Leitfäden, digitalen Tools und Quickchecks, ergriffen werden. Zusätzlich sollen mit der Durchführung von Modellvorhaben und der Entwicklung neuer Standards besonders effiziente bauliche, technische und prozessbezogene Ansätze zur Kostenreduzierung aufgezeigt und in der Praxis verankert werden, um durch gute Beispiele ein Umdenken bzw. einen Paradigmenwechsel bei Bauherren, Planern und Bauwirtschaft zu erreichen. Ziel ist es, das untergesetzliche Maßnahmenpaket mit der geplanten 2. Senatsvorlage am 12. Mai 2026 zu beschließen und schon parallel zum Gesetzgebungsverfahren mit dessen Umsetzung zu beginnen.

C. Alternative / Rechtsfolgenabschätzung

Rechtliche Alternativen mit gleicher oder besserer Wirkung sind nicht ersichtlich.

D. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

Keine Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter, da das Änderungsgesetz keinerlei Regelungen mit einer geschlechtsbedingt unterschiedlichen Vorgehensweise, Akzeptanz oder entsprechendem Verständnis enthält. Es liegt daher keine Gleichstellungsrelevanz vor.

E. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Artikel 1 (Änderung der Bauordnung für Berlin):
Durch die mit den Änderungen verbundenen Erleichterungen, wie z.B. der Aufnahme einer Regelung zur Abweichung von der Dachbegrünungspflicht in § 8 BauO Bln, der Streichung der Forderung der Nachrüstverpflichtung von Kaltwasserzählern im Bestand in § 43 BauO Bln, der Streichung der Verpflichtung zur Schaffung eines Abstellraums für jede Wohnung in § 48 BauO Bln und den Verfahrenserleichterungen entstehen für Wirtschaftsunternehmen und Privathaushalte Kostenersparnisse, da Bauen günstiger wird. Diese sind nicht quantifizierbar.

Artikel 2 (Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin):
Durch die mögliche Einführung genehmigungsfreier Maßnahmen entfällt das Erfordernis, für die betroffenen Maßnahmen Antragsunterlagen zu erstellen. Daraus können für

Wirtschaftsunternehmen und Privathaushalte Kostenersparnisse entstehen. Diese sind nicht quantifizierbar.

Artikel 3, 4 und 5 (Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs, des Landesorganisationsgesetzes und weitere Änderung der Bauordnung für Berlin):
Es sind keine Auswirkungen auf Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen zu erwarten.

F. Gesamtkosten

Keine.

G. Flächenmäßige Auswirkungen

Keine.

H. Auswirkungen auf die Umwelt und den Klimaschutz

Das Gesetz selber legt nicht die Grundlage für eine erweiterte Bautätigkeit, sondern vorwiegend für eine Vereinfachung und Beschleunigung von baulichen Vorhaben. Die Vereinfachungen und Verfahrensbeschleunigungen, die im Rahmen dieses Gesetzes erwirkt werden sollen, haben voraussichtlich keine negativen oder positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz, die überschlägig in zusätzlichen oder eingesparten CO2*-Emissionen in Tonnen quantifiziert werden könnten (*CO2-Äquivalente). Grundsätzlich können sich der Umbau und die Sanierung von Gebäuden aufgrund erhöhter Energiestandards oder der Verwendung nachhaltiger Baustoffe positiv auf den Klimaschutz auswirken. Gleichzeitig kann der Neubau mit nachhaltigen Baustoffen einen Beitrag zur Senkung von Treibhausgasemissionen leisten.
Mögliche, wenn auch sehr geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt durch die geplanten Ausnahmeregelungen bei der Gründachpflicht und den Entfall der Nachrüstpflicht von Kaltwasserzählern sind nicht quantifizierbar.

I. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Keine.

J. Auswirkung auf das elektronische Verwaltungshandeln

Keine.

K. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Der Senat von Berlin
Stadt SenLS Bau
Tel.: 90173-4851

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e
- zur Beschlussfassung -

über das Gesetz für einfaches Bauen (GEB)

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Gesetz für einfaches Bauen (GEB)

Vom...

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1
Änderung der Bauordnung für Berlin

Die Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), die zuletzt durch Gesetz vom 21. Januar 2026 (GVBl. S. 22) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

   a) Die Angabe zu § 42 wird wie folgt gefasst:

      „§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung“

   b) Die Angabe zu § 76 wird wie folgt gefasst:

      „§ 76 Fliegende Bauten“

2. § 1 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 7 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

b) Folgende Nummer 8 wird angefügt:

„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 vom 9.6.2006, S. 24, L 76 vom 16.3.2007, S. 35), die zuletzt durch die Verordnung (EU) Nr. 1243/2019 vom 20. Juni 2019 (ABl. L 198 vom 25.7.2019, S. 241) geändert worden ist, durch eine Konformitätsbescheinigung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist."

c) Folgender Satz wird angefügt:

„Abweichend von Satz 1 Nummer 8 sind auf die dort genannten Windenergieanlagen die §§ 6, 57 bis 64, 67 bis 75, 77, 79, 84 und 86 entsprechend anzuwenden."

3. § 2 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 4 Nummer 2 werden nach der Angabe „30 m," die Wörter „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 (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82) fallen," eingefügt.

b) Folgender Absatz 13 wird angefügt:

„(13) Grundstück ist das Grundstück im Sinne des bürgerlichen Rechts. Mehrere aneinandergrenzende Grundstücke gelten als ein Grundstück, wenn durch Baulast gesichert ist, dass alle baulichen Anlagen auf den Grundstücken das öffentliche Baurecht so einhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück. Baugrundstück ist das Grundstück nach Satz 1 oder Satz 2 in Abgrenzung zum Nachbargrundstück."

4. In § 3 Satz 1 werden die Wörter „Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, L 103 vom 12.4.2013, S. 10, L 92 vom 8.4.2015, S. 118)" durch die Wörter „Anhang I der Verordnung (EU) 2024/3110 des Europäischen Parlaments und des Rates vom

27. November 2024 zur Festlegung harmonisierter Vorschriften für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (ABl. L, 2024/3110 vom 18. Dezember 2024)“ ersetzt.

5. § 4 Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Satz 1 gilt nicht bei bestehenden Gebäuden für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, für bestehende Gebäude nicht hinausgeht.“

6. § 6 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird nach Satz 2 folgender Satz eingefügt:

„Satz 2 gilt nicht für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 Meter und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 Meter gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.“

b) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Nummer 2 wird folgende Nummer 3 eingefügt:

„3. Kletterhilfen und Vegetationsträger für die Fassadenbegrünung,“

bb) Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 4.

c) Absatz 7 wird wie folgt gefasst:

„(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden sowie Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Solaranlagen, Wärmepumpen und Windräder, wenn deren Abstandsflächen innerhalb der Abstandsflächen des Gebäudes liegen, außer Betracht, unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen.“

d) Absatz 8 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

"2. gebäudeunabhängige Solaranlagen und Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 Meter,“

bb) Nummer 3 wird aufgehoben.

cc) Die bisherige Nummer 4 wird Nummer 3 und wie folgt gefasst:

„3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 Meter und bei Anlagen der kritischen Infrastrukturen mit einer Höhe bis zu 2,60 Meter zuzüglich Übersteigschutz.“

e) In Absatz 10 wird das Wort „können“ durch das Wort „sind“ und die Wörter „zugelassen werden“ durch das Wort „zulässig“ ersetzt.

f) In Absatz 11 Satz 1 wird das Wort „kann“ durch das Wort „soll“ ersetzt.

7. § 8 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird nach Satz 2 folgender Satz eingefügt:

„Die Anforderung nach Satz 2 gilt nicht, wenn diese bei
1. zeitlich begrenzt errichteten baulichen Anlagen oder
2. bei bestehenden Gebäuden aus baulichen Gründen
zu einem unverhältnismäßigen Mehraufwand führen.“

b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:

„(4) Wenn bei einem rechtmäßig bestehenden Gebäude

1. das Dachgeschoss nachträglich ausgebaut wird,

2. eine Aufstockung um bis zu zwei Geschosse erfolgt,

3. eine Änderung der Nutzung zu Wohnzwecken erfolgt oder

4. zusätzliche Wohnungen durch Teilung von Wohnungen entstehen

und die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen kann, so gelten die Anforderungen des Absatzes 2 nicht.“

8. § 10 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„Werbeanlagen an Baugerüsten sind nur zulässig, wenn eine Staubschutzplane zur Durchführung von Baumaßnahmen erforderlich ist und ihre Gestaltung keine über die Staubschutzplane hinausgehende Verdunklung der Aufenthaltsräume von Wohnungen mit Ausnahme der Küchen bewirkt.“

bb) Die folgenden Sätze werden angefügt:

„An derselben baulichen Anlage dürfen sie innerhalb von zwei Jahren nur für die Dauer von längstens sechs Monaten genutzt werden, wobei werbefreie Zeiten durch die Bauherrin oder den Bauherrn anzuzeigen sind. Die Sätze 4 und 5 gelten nicht für Werbeanlagen nach § 61 Absatz 1 Nummer 12 Buchstabe a und b.“

b) In Absatz 5 werden die Wörter „Absätze 1, 2 und 4“ durch die Wörter „Absätze 1 bis 3“ ersetzt.

9. Dem § 11 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Für Anlagen auf Baustellen, die nur zum kurzzeitigen Aufenthalt bestimmt sind, sowie für Baustelleneinrichtungen finden die §§ 27 bis 48 keine Anwendung.“

10. § 28 Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 2 wird das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt.

b) In Nummer 3 wird der Punkt am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.

c) Folgende Nummer 4 wird angefügt:

„4. Kleinteile, die nicht zur Brandausbreitung beitragen.“

11. § 32 Absatz 5 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

"2. mindestens 0,50 Meter

Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen.“

b) In Nummer 3 Buchstabe b wird das Komma am Ende durch einen Punkt ersetzt.

c) Nummer 3 Buchstabe c wird aufgehoben.

12. § 33 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) Es werden die Wörter „mit mindestens einem Aufenthaltsraum“ gestrichen und nach dem Wort „Geschoss“ werden die Wörter „mit Aufenthaltsräumen“ eingefügt.

b) Folgender Satz wird angefügt:

„Ein zweiter Rettungsweg ist für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten mit bis zu 400 Quadratmeter Brutto-Grundfläche nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.“

13. § 38 Absatz 5 Satz 2 wird aufgehoben.

14. § 42 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 42
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung“

b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„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.“

c) In Absatz 5 werden das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt und nach dem Wort „Verdichtern“ die Wörter „und Anlagen zur Erzeugung oder Bereitstellung von Wasserstoff“ eingefügt.

15. § 43 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 werden nach dem Wort „barrierefreien“ die Wörter „und unabhängig von einer geschlechtlichen Zugehörigkeit nutzbaren“ eingefügt.

b) In Absatz 3 werden die Sätze 2 und 3 aufgehoben.

16. § 47 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 wird die Angabe „2,30 m“ durch die Angabe „2,20 m“ und das Wort „Netto-Grundfläche“ durch das Wort „Netto-Raumfläche“ ersetzt.

b) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.“

c) In Absatz 2 Satz 2 wird jeweils das Wort „Netto-Grundfläche“ durch das Wort „Netto-Raumfläche“ ersetzt.

17. § 48 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind von den öffentlichen Verkehrsflächen und von barrierefreien Wohnungen nach § 50 Absatz 1 aus barrierefreie Abstellräume für Rollstühle, Rollatoren und Kinderwagen sowie Abstellräume für Fahrräder in ausreichender Größe herzustellen.“

b) In Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „Nummer 1“ durch die Angabe „Satz 1“ ersetzt.

c) Die Absätze 5 bis 7 werden wie folgt gefasst:

„(5) Wird in oder auf rechtmäßig bestehenden Gebäuden durch

1. Umnutzung von Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen,

2. Dachgeschossausbau oder

3. erstmalige Aufstockung

Wohnraum geschaffen, 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 32, 34 und 35 Absatz 1 und 4 bis 8 sowie § 36 nicht einzuhalten. Abweichend von Satz 1 müssen bei einem Dachgeschossausbau oder einer Aufstockung Türen vom bestehenden notwendigen Treppenraum zum Kellergeschoss mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein und der bestehende

notwendige Treppenraum nach § 35 Absatz 8 entraucht werden können. Absatz 3 und § 81 Absatz 2 bleiben unberührt.

(6) Bei einem Dachgeschossausbau oder einer Aufstockung gemäß Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 und 3 um maximal ein Geschoss genügt es, wenn die bestehende oder neue Decke über dem obersten Bestandsgeschoss sowie alle weiteren neuen tragenden, aussteifenden, raumabschließenden Bauteile mindestens die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Gebäudeklasse 3 erfüllen. Die neuen notwendigen Treppen und Wände notwendiger Treppenräume gemäß §§ 34 und 35 Absatz 4 sowie Brandwände gemäß § 30 von Gebäuden, die nach einem Dachgeschossausbau oder einer Aufstockung in die Gebäudeklasse 5 fallen oder in dieser Gebäudeklasse verbleiben, müssen die Anforderungen der Gebäudeklasse 4 erfüllen. § 6 findet für den Dachgeschossausbau und für die Aufstockung gemäß Satz 1 keine Anwendung.

(7) Bei einer Aufstockung um maximal zwei Geschosse gemäß Absatz 5 Satz 1 Nummer 3 müssen die bestehenden oder neuen Decken über dem obersten Bestandsgeschoss sowie alle weiteren neuen tragenden, aussteifenden, raumabschließenden Bauteile mindestens die Anforderungen der jeweils niedrigeren Gebäudeklasse, in die das Gebäude nach einer Aufstockung fällt, erfüllen. Zusätzlich müssen

1. die tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Wände und Stützen des bestehenden Gebäudes aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

2. die Wohnungseingangstüren der neu geschaffenen Wohnungen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein, wenn 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,

3. notwendige Treppenräume über eine trockene Steigleitung verfügen, sofern das Treppenauge eine lichte Breite von 0,15 Meter unterschreitet,

4. neue tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile aus brennbaren Baustoffen den Anforderungen nach § 26 Absatz 2 Satz 2 Nr. 3 entsprechen."

18. § 49 Absatz 3 Satz 3 wird aufgehoben.

19. § 50 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Wort „nutzbar“ gestrichen.

bb) In Satz 2 wird das Wort „barrierefrei“ durch „barrierefreie“ ersetzt und das Wort „nutzbare“ gestrichen.

cc) In Satz 3 wird das Wort „nutzbar“ gestrichen.

dd) Die Sätze 4 und 5 werden wie folgt gefasst:

„In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei sein; 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. Bei Bauvorhaben mit mehr als 100 Wohnungen muss eine der barrierefreien Wohnungen je 100 Wohnungen rollstuhlgerecht errichtet werden.“

b) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen.“

c) Absatz 3 wird aufgehoben.

d) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3 und die Wörter „Absatz 3 Satz 9“ werden durch die Angabe „Satz 6“ ersetzt.

e) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 4.

f) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 5 und die Wörter „Absätzen 1 bis 5“ werden durch die Wörter „Absätzen 1 bis 4“ ersetzt.

20. In § 51 Satz 4 wird die Angabe „§ 50 Absatz 6“ durch die Angabe „§ 50 Absatz 5“ ersetzt.

21. § 60 Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„Wenn zur Beurteilung einer Anlage nach Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde eine Behörde oder sonstige Stelle zu beteiligen ist, gilt § 69 Absatz 2 Satz 4 bis 6 entsprechend.“

22. § 61 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe c wird das Semikolon am Ende durch ein Komma ersetzt.

bbb) Die folgenden Buchstaben d und e werden angefügt:

„d) Anlagen zur Erzeugung von Wasserstoff, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,

e) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind und die Speichermenge 20 Kilogramm nicht überschreitet;“

bb) Nummer 5 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe a wird nach der Angabe „15 Meter“ ein Komma eingefügt und das Komma am Ende durch die Wörter „;bei Masten mit mehr als 10 Meter Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden,“ ersetzt.

bbb) In Buchstabe e wird das Semikolon am Ende durch ein Komma ersetzt.

ccc) Folgender Buchstabe f wird angefügt:

„f) ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden; bei Masten mit mehr als 10 Metern Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden;“

cc) In Nummer 15 Buchstabe a werden nach dem Wort „Elektromobilität“ die Wörter „einschließlich technischer Nebenanlagen“ eingefügt.

b) Dem Absatz 5 werden folgende Sätze angefügt:

„Bauvorhaben sind nur solange verfahrensfrei, wie sie nicht Teil eines insgesamt genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens oder eines insgesamt

freigestellten Bauvorhabens sind. Im Falle genehmigter 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. Für genehmigungsfreigestellte Vorhaben gilt Satz 4 entsprechend."

23. § 62 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wie folgt gefasst:

„Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2

1. die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind und

2. die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie (Repowering)."

b) In Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe a werden die Wörter „Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs" durch die Wörter „Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen nach dem Baugesetzbuch" ersetzt.

c) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, sind diese zu prüfen."

bb) In Satz 2 wird nach den Wörtern „§ 68 Absatz 2 Satz 1," die Angabe „§ 69 Absatz 5," eingefügt.

24. § 63 wird wie folgt geändert:

a) Der Wortlaut wird Absatz 1.

b) Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert."

c) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) 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. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist entschieden worden ist."

25. § 63a Satz 2 wie folgt gefasst:

„Ist eine Prüfung der Standsicherheit nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert."

26. § 64 Satz 2 wie folgt gefasst:

„Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert."

27. § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Buchstabe c wird das Semikolon am Ende durch ein Komma ersetzt.

bb) Folgender Buchstabe d wird angefügt:

„d) Fundamenten für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Metern, deren weitere Bestandteile dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen;"

28. In § 67 Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuchs," durch die Wörter „Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen nach dem Baugesetzbuch," ersetzt.

29. § 69 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Die für die Beurteilung des Planungsrechts zuständige Stelle prüft nach Eingang des Stellungnahmeersuchens innerhalb von zwei Wochen, ob die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a des Baugesetzbuchs erforderlich ist und teilt dies unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde mit, die unverzüglich die nach § 1 des Gesetzes zur Ausführung des

Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Gesetz vom [einsetzen: Ausfertigungsdatum und Fundstelle dieses Gesetzes] geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, zuständige Stelle um die Zustimmung ersucht."

bb) Der neue Satz 5 wird wie folgt gefasst:

„Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige Mängel auf, fordert die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle die Bauherrin oder den Bauherrn zur Behebung der genau bezeichneten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf."

cc) Der neue Satz 6 wird wie folgt gefasst:

„Äußert sich die Behörde oder Stelle nicht binnen eines Monats nach Eingang der vollständigen Unterlagen, gelten das Einvernehmen nach Satz 1 Nummer 1 als hergestellt und die zustimmende Stellungnahme nach Satz 1 Nummer 2 als abgegeben."

b) Absatz 2a wird wie folgt gefasst:

„(2a) Entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über den Antrag, sind im Falle negativer Stellungnahmen der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen unverzüglich durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung zu beteiligen. Die Fristen des Absatz 2 gelten entsprechend. Innerhalb eines weiteren Monats übermittelt die beteiligte Senatsverwaltung ihre abschließende Stellungnahme der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. 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. Absatz 2 Satz 7 und Satz 8 gelten entsprechend."

c) In Absatz 3 Satz 2 werden die Wörter „Absatz 2 Satz 5" durch die Wörter „Absatz 2 Satz 6" ersetzt.

d) Folgender Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gilt ergänzend Folgendes:

1. Auf Antrag der Bauherrin oder 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 des Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt.

2. Die einheitliche Stelle stellt ein Verfahrenshandbuch für Bauherrinnen und 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.

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. Einheitliche Stelle im Sinne des Satzes 1 ist die Bauaufsichtsbehörde."

30. in § 70 Absatz 1 Satz 2 werden die Wörter „zwei Monaten" durch die Wörter „einem Monat" ersetzt.

31. Dem § 71 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Ab dem 1. Januar 2027 kann die Prüfung auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn auf das Entgegenstehen sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften einschließlich des Erfordernisses weiterer öffentlich-rechtlicher Erlaubnisse für das Vorhaben erstreckt werden; § 69 Absatz 4 Satz 3 findet keine Anwendung."

32. § 72 Absatz 4 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Der Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von der Vorlage der Baubeginnanzeige nach Absatz 2 Nummer 3."

33. § 75 Absatz 1 Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„§ 58 Absatz 2, §§ 65 bis 65d, § 68, § 69 Absatz 1 bis 3 und 5, § 70 und § 73 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend."

34. § 76 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 76
Fliegende Bauten"

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für

1. erdgeschossige Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,

2. erdgeschossige Verkaufs- und Schaugeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,

3. umwehrte Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter und einer Höhe der betretbaren Flächen bis zu 1 Meter,

4. Bühnen einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, einer Grundfläche bis zu 100 Quadratmeter und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 Meter,

5. Kinderfahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Geschwindigkeit von höchstens 1 Meter/Sekunde,

6. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 Metern oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 Meter, beträgt,

7. andere Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden.“

c) In Absatz 5 Satz 1 wird das Wort „Bauaufsichtsbehörde“ durch die Wörter „zuletzt zuständigen Behörde unverzüglich“ ersetzt.

d) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„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 rechtzeitig unter Vorlage des Prüfbuches oder unter Angabe der wesentlichen Daten des Fliegenden Baus, insbesondere Angaben zu der Art des Fliegenden Baus, der Grundfläche sowie der Höhe (Größenabmessungen), der Geltungsdauer der Ausführungsgenehmigung und den Nebenbestimmungen, der geplanten Betriebszeit und dem Betreiber, angezeigt ist.“

bb) Satz 4 wird aufgehoben.

35. Dem § 77 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Ist bei Vorhaben, die nicht nach § 61 verfahrensfrei sind, 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 mitzuteilen und die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über das Vorhaben und den Baubeginn zu informieren."

36. § 86 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Nummer 2 wird nach dem Wort „Wärmerzeugung" das Komma und das Wort „Brennstoffversorgung" durch die Wörter „und Energiebereitstellung" ersetzt.

b) In Absatz 2 Satz 3 Nummer 1 werden nach dem Wort „Brandschutzdienststellen" die Wörter „der Berliner Feuerwehr" eingefügt.

c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „§ 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" durch die Wörter „§ 31 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146)" ersetzt.

bb) In Satz 3 werden die Wörter „und dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes" durch die Wörter „sowie dass § 27 Absatz 5 des Gesetzes über Überwachungsbedürftige Anlagen" ersetzt.

Artikel 2
Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin

Das Denkmalschutzgesetz Berlin vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. Dezember 2024 (GVBl. S. 614) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 7 Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

   „(5) Das Nähere regelt die Geschäftsordnung des Landesdenkmalrates, die von dem für Denkmalschutz zuständigen Mitglied des Senats erlassen wird."

2. Nach § 11a wird folgender § 11b eingefügt:

   „§ 11b
   Genehmigungsfreistellung
   Die für Denkmalschutz zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu regeln, welche für den Denkmalwert unerhebliche Maßnahmen abweichend von § 11 Absatz 1 und 2 genehmigungsfrei sind."

Artikel 3
Änderungen des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs

Dem § 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285) geändert worden ist, wird folgender Satz angefügt:

„Im Übrigen entscheidet das zuständige Mitglied des Bezirksamts über die Zustimmung, soweit sich nicht das Bezirksamt die Erledigung dieses Geschäfts gemäß § 38 Absatz 2 Satz 2 des Bezirksverwaltungsgesetzes in der Fassung vom 10. November 2011, das zuletzt durch Artikel 3 Nummer 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, vorbehält."

Artikel 4
Änderung des Landesorganisationsgesetzes

§ 5 Absatz 7 des Landesorganisationsgesetzes vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 270) wird wie folgt gefasst:

„(7) Schriftliche Stellungnahmen sind regelmäßig innerhalb eines Monats nach Eingang eines mit den erforderlichen Unterlagen versehenen Ersuchens abzugeben. Die beteiligte Behörde prüft unverzüglich nach Eingang eines Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der übersandten Unterlagen und wirkt erforderlichenfalls auf deren Ergänzung hin; die in Satz 1 genannte Frist beginnt in diesem Fall mit der Ergänzung der Unterlagen. Der Senat kann abweichende verbindliche Fristenregelungen zur Abgabe von Stellungnahmen durch Gemeinsame Verwaltungsvorschriften bestimmen."

Artikel 5
Weitere Änderung der Bauordnung für Berlin

Die Bauordnung für Berlin, die zuletzt durch Artikel 1 dieses Gesetztes geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Absatz 2 Nummer 8 wird wie folgt gefasst:

   „8. Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen, für die die Konformität mit den Anforderungen der Verordnung (EU) 2023/1230 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2023 über Maschinen und zur Aufhebung der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und der Richtlinie 73/361/EWG des Rates (Abl. L 165 vom 29.6.2023, S. 1 durch eine EU-Konformitätserklärung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.“

2. In § 66 Absatz 3 Satz 1 Buchstabe d wird die Angabe „Richtlinie 2006/42/EG“ durch die Angabe „Verordnung (EU) 2023/1230“ ersetzt.

Artikel 6
Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

(2) Artikel 5 tritt am 20. Januar 2027 in Kraft.

A. Begründung

a) Allgemeines
Mit dem Gesetz für einfaches Bauen (GEB) sollen die Bauordnung für Berlin (BauO Bln), das Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) und das Landesorganisationsgesetz (LOG BE) geändert werden. Ziel des vorgelegten Gesetzesentwurfs ist es, Rahmenbedingungen für einfaches und kostengünstiges Bauen in Berlin zu schaffen und insbesondere den Bau bezahlbarer Wohnungen zu fördern.

Mit der Änderung der Bauordnung für Berlin (Artikel 1) sollen gesetzliche Anforderungen an die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen reduziert, die Regelungen insgesamt vereinfacht und das Baugenehmigungsverfahren weiter beschleunigt werden, um Baukosten zu senken und Vorhabentragende und Verwaltung zu entlasten.

Die weiteren Änderungen der Bauordnung für Berlin durch Artikel 5, die nach Artikel 6 des GEB erst am 20. Januar 2027 in Kraft treten, sind redaktioneller Art. Sie reagieren auf die bevorstehende Ablösung einer Richtlinie des Europäischen Parlaments durch eine EU-Verordnung und nehmen entsprechende Verweise in die Bauordnung auf.

Im Denkmalschutzgesetz Berlin soll die Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung für einen Katalog genehmigungsfreier Maßnahmen, die einer bloßen Anzeigepflicht unterliegen, die Anzahl an profanen Genehmigungsverfahren reduzieren, Vorhabentragende und Verwaltungen entlasten sowie Rechtssicherheit schaffen (Artikel 2).

Mit der Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in Artikel 3 soll klargestellt werden, dass die nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche Zustimmung der Gemeinde (vgl. z.B. § 36a BauGB) vom zuständigen Bezirksstadtrat erteilt wird, soweit nicht das Bezirksamt als Kollegialorgan sich diese Zuständigkeit nach dem Bezirksverwaltungsgesetz vorbehalten hat.

Mit der Änderung des Landesorganisationsgesetzes (LOG BE) in Artikel 4 wird zur Beschleunigung von Verfahrensabläufen die Monatsfrist für behördenübergreifende Stellungnahmen wieder eingeführt.

b) Einzelbegründung

Zu Artikel 1 (Änderung der Bauordnung für Berlin)

Zu Nummer 1 (Änderung der Inhaltsübersicht)
Zu den Buchstaben a und b
Es handelt sich jeweils um eine redaktionelle Anpassung aufgrund der Änderung der Überschrift.

Zu Nummer 2 (Änderung des § 1 BauO Bln)
Zu den Buchstaben a bis c

Windenergieanlagen können zumindest teilweise dem Anwendungsbereich 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 (Maschinenrichtlinie – MLR) bzw. deren nationaler Umsetzung durch die Neunte Verordnung zur Durchführung des Produktsicherheitsgesetzes (Maschinenverordnung – 9. ProdSV) unterliegen. Soweit dies der Fall ist, können Anforderungen des Bauordnungs- oder sonstigen öffentlichen Rechts unzulässig sein.
Hinweis: Die Richtlinie 2006/42/EG wird mit Wirkung vom 20. Januar 2027 durch die Verordnung (EU) 2023/1230 ersetzt und selbst aufgehoben (Artikel 51 Absatz 2 der Verordnung in der berichtigten konsolidierten Fassung).
Da die Errichtung von Windenergieanlagen nur insoweit einem nationalen Genehmigungsverfahren nicht unterworfen werden darf, als es um die Vorabprüfung von Aspekten geht, die Gegenstand der CE Kennzeichnung und der Konformitätserklärung einschließlich Spezifikationen geht, sind Genehmigungsverfahren zulässig, die sich auf nicht von der Maschinenrichtlinie – oder -verordnung abgedeckte Risiken beziehen, also insbesondere solche, die naturschutzrechtliche und planungsrechtliche Aspekte erfassen. Damit kann im Verfahren nach § 64 zumindest das Bauplanungsrecht und das sog. aufgedrängte Recht geprüft werden, die regelmäßig keine Änderung der nach der Maschinenrichtlinie oder -verordnung in Verkehr gebrachten Teile verlangen. Aus dem Bauordnungsrecht kann z. B. die Einhaltung der Abstandsflächen oder die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr geprüft werden.

Da der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Artikel 7 Absatz 1 der Maschinenrichtlinie geführt ist, ist ohne weitere Prüfung davon auszugehen, dass die Anforderungen der Maschinenrichtlinie – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Ein zusätzlicher bautechnischer oder bauproduktrechtlicher Nachweis kann nicht verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen.

Fragen der Standsicherheit und der Verwendung von Bauprodukten können für die Teile der Anlage überprüft werden, die nicht nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht wurden. Dazu gehört insbesondere auch die Prüfung, ob die nach Bauordnungsrecht zu behandelnden Teile die vom Hersteller des Maschinenteils in der Konformitätserklärung zu benennenden Spezifikationen für die tragende Konstruktion erfüllen.

Hinsichtlich des Inverkehrbringens und der daraus abgeleiteten Zuständigkeiten sind daher folgende Kombinationen denkbar:

Nach Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht	**Zuständigkeit der Marktaufsicht für die Maschinenrichtlinie**	**Bauaufsichtlich zu behandeln**
Gondel	Gondel	Fundament und Turm
Gondel und Turm	Gondel und Turm	Fundament

Gondel, Turm und Fundament	Gondel, Turm und Fundament	./.

Im bauaufsichtlichen Verfahren können keine Anforderungen gestellt werden, die eine Änderung der nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebrachten Teile erfordern würden. So könnte z. B. nicht verlangt werden, dass eine Windenergieanlage mit Einrichtungen zur selbständigen Löschung von Bränden ausgestattet werden muss.

Zulässig wären dagegen Anforderungen, die Auswirkungen auf die Auswahl möglicher Windenergieanlagen haben. So ist die Forderung denkbar, dass einer Ausbreitung eines Brandes auf Flächen außerhalb der Anlage vorgebeugt werden muss. Wie der Hersteller das sicherstellt, ist ihm überlassen (bzw. dem Bauherrn bei der Auswahl des Anlagentyps oder ggf. ergänzender Maßnahmen).

Durch **Satz 1 Nummer 8** werden Windenergieanlagen aus dem Anwendungsbereich der Bauordnung ausgenommen, soweit sie dem Anwendungsbereich der Maschinenrichtlinie unterliegen. Damit kommt es für die Anwendbarkeit der Bauordnung darauf an, welche Teile der Gesamtanlage - bestehend aus Gondel, Turm und Fundament - nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht werden (siehe vorstehende Tabelle).

Unterfallen Windenergieanlagen der Ausschlussregelung, können gleichwohl Regelungen der Bauordnung für anwendbar erklärt werden, die nicht im Widerspruch zur Behandlung nach der Maschinenrichtlinie stehen.

Das Abstandflächenrecht wird für anwendbar erklärt, da von Windenergieanlagen Auswirklungen wie von Gebäuden ausgehen können und dies nicht davon abhängig ist, auf welcher Grundlage die Anlage in den Verkehr gebracht wird. Die Regelung ist zulässig, da nach Artikel 15 der Maschinenrichtlinie den Mitgliedstaaten freigestellt ist, Installation und Verwendung in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bestimmungen des EU-Rechts zu regeln, vorausgesetzt, diese Regelungen führen nicht dazu, dass der freie Verkehr von Maschinen, die die Bestimmungen der Maschinenrichtlinie erfüllen, behindert wird. § 139 des Leitfadens „für die Anwendung der Maschinenrichtlinie 2006/42/EG“ der Europäischen Kommission nennt als Beispiel Vorschriften über die „Installation von Maschinen in bestimmten Gebieten, beispielsweise Installation von Kränen in Stadtgebieten oder Installation von Windkraftanlagen in ländlichen Gebieten“. Daher sind auch bauplanungsrechtliche Regelungen zu Standorten für Windenergieanlagen zulässig und können in einem Genehmigungsverfahren geprüft werden.

Da Genehmigungsverfahren angeordnet werden können, werden die Vorschriften für entsprechend anwendbar erklärt, die zur Überprüfung von nicht durch die Maschinenrichtlinie abgedeckten oder gesperrten Anforderungen erforderlich sind. Dazu gehört auch § 2 Absatz 4, aus dem sich ergibt, ob es sich bei der Windenergieanlage um einen Sonderbau handelt, für den das reguläre Baugenehmigungsverfahren Anwendung findet.

Zu Nummer 3 (Änderung des § 2 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
Durch die Ergänzung in **§ 2 Absatz 4 Nummer 2** werden Anlagen, im Sinne der Richtlinie (EU) 2018/2001, die auf Grund ihrer Höhe von mehr als 30 Metern andernfalls unter den Sonderbautatbestand fallen würden, aus der Sonderbaudefinition herausgenommen. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 Metern. Damit wird ohne ausdrückliche Aufnahme eines Sonderbaus in den § 63 Absatz 2 neu die bestehende rechtssystematische Struktur gewahrt und gleichzeitig die Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für diese Windenergieanlagen ermöglicht.

Zu Buchstabe b
Die Regelung besagt, dass ein Grundstück im Sinne der Bauordnung dem Grundstücksbegriff im Sinne des Grundbuchrechts entspricht, also eine laufende Nummer im Bestandsverzeichnis ein Grundstück darstellt. Alle an ein Grundstück anknüpfenden Anforderungen stellen also auf das Buchgrundstück ab. Da die Bauordnung außerdem die Begriffe „Baugrundstück“, z. B. in § 8, und „Nachbargrundstück“, z. B. in § 12, verwendet und dies in der Praxis häufig zu Unsicherheiten führt, reduziert **Satz 3** deren Bedeutung auf die Verortung des weiterhin maßgeblichen Buchgrundstücks.
Außerdem wird in **Satz 2** eine Definition für die Vereinigungsbaulast aufgenommen, die klarstellt, dass ein Grundstück auch aus mehreren aneinandergrenzenden Grundstücken bestehen kann, wenn durch Baulast gesichert ist, dass alle baulichen Anlagen auf den Grundstücken das öffentliche Recht so einhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück. Dass die Grundstücke aneinandergrenzen müssen, soll „Inseln“ mit nicht zur Vereinigung gehörenden Grundstücken ausschließen. Es ist also möglich, Grundstücke zu vereinigen, die z. B. hintereinander gereiht sind, ohne dass sämtliche Grundstücke ihre Grenze unmittelbar miteinander teilen.
Als Maßnahme für einfaches Bauen soll die Vereinigungsbaulast nun insbesondere in Fällen einer hohen Anzahl von erforderlichen Einzelbaulasten eine Vereinfachung und Beschleunigung bewirken.

Grundsätzlich ist die Vereinigungsbaulast ein Mittel der Wahl und steht als Alternative zu weiterhin möglichen Einzelbaulasten zur Verfügung.
Die Vereinigungsbaulast wird nicht auf bestimmte Fallkonstellationen beschränkt. Ihr Anwendungsbereich und die mit ihr einhergehenden Gestaltungsmöglichkeiten sind entsprechend weit gefasst, ebenso aber auch die Verpflichtungen, die Grundstückseigentümer gegenseitig mit der Vereinigungsbaulast eingehen sowie deren Auswirkungen. So entfällt der Nachbarschutz auf den „vereinigten“ Grundstücken, die „inneren“ Grenzen der Buchgrundstücke werden bauordnungsrechtlich grundsätzlich als nicht existent angesehen und eine zukünftige Bebaubarkeit des eigenen Grundstücks möglicherweise erheblich eingeschränkt.

Mit der Entscheidung des Bauherrn und eventuell weiterer Grundstückseigentümer für die Vereinigungsbaulast wird eine besondere Aufklärung in Bezug auf die rechtlichen Konsequenzen und insbesondere ein Hinweis auf möglicherweise begleitend erforderliche privatrechtliche Regelungen (insbesondere, welche Baumaßnahmen auf den vereinigten Grundstücken erlaubt sein sollen,) notwendig. Da die Vereinigungsbaulast ihre praktische

Bedeutung nicht im Einfamilienhaussegment, sondern bei größeren, komplizierten Vorhaben haben kann und sollte, ist jedoch auch damit zu rechnen, dass es sich grundsätzlich um Bauherren mit professionellen Bauerfahrungen handelt.

Die Vereinigungsbaulast lässt auch eine Einzelbaulast zur Nutzungsmaßbeschränkung entbehrlich werden. Der planungs- und damit bundesrechtliche Grundstücksbegriff wird dadurch nicht landesrechtlich definiert. Durch die Vereinigungsbaulast können lediglich wie auch bei einer Einzelbaulast zur Nutzungsmaßbeschränkung tatsächliche Umstände geschaffen werden, die eine Befreiung nach § 31 BauGB ermöglichen können.
Die Vereinigungsbaulast kann vorhabenbezogen – allerdings nicht auf einzelne bauliche Anlagen beschränkt (OVG Lüneburg, Beschluss vom 4. März 2015 – 1 LA 177/14 – juris, Rn. 8) – oder auch als Vorratsbaulast ausgestaltet werden. Wesentlich ist dabei, dass sie mindestens einen erkennbaren Bezug zu einem absehbaren Vorhaben hat. Die baurechtliche Relevanz muss fortbestehen, nur ein langfristiges Vorratsinteresse reicht hingegen nicht aus (OVG Lüneburg, Urteil vom 16. Januar 2012 – 1 LB 219/09 -, BeckRS 2012, 46210).

In der Praxis ist die Vereinigungsbaulast für jedes Grundstück, also wechselseitig, einzutragen. Daraus entsteht zumindest eine Pflicht, Umstände zu dulden, die die Rechtmäßigkeit baulicher Anlagen auf einem anderen Teilgrundstück gewährleisten.

Zu Nummer 4 (Änderung des § 3 BauO Bln)
Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung, da die Verordnung (EU) 2024/3110 die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 ablöst.

Zu Nummer 5 (Änderung des § 4 BauO Bln)
Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung, da das Gebäudeenergiegesetz (GEG) die Energieeinsparverordnung (EnEV), das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) abgelöst hat.

Zu Nummer 6 (Änderung des § 6 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
Von Antennen einschließlich ihrer Masten gehen regelmäßig allenfalls geringe gebäudegleiche Wirkungen aus. Sie sind darüber hinaus im Außenbereich privilegiert nach § 35 Absatz 1 Nummer 4 BauGB mit der Folge, dass von ihnen ausgehende Wirkungen grundsätzlich hinzunehmen sind. Die Gesamthöhe von 50 Metern 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.

Zu Buchstabe b
Zu den Doppelbuchstaben aa) und bb)
Die Vegetation selbst ist, unabhängig davon, ob sie vor oder am Gebäude besteht, nicht abstandsflächenrelevant. Die Kletterhilfen (für Kletter- und Schlingpflanzen sowie Spreizklimmer) sollen genau wie die Vegetationsträger für wandgebundene Systeme zur

Fassadenbegrünung keine eigenen Abstandsflächen auslösen. In der Regel dürften sie ohnehin hinter den Gebäudeabstandsflächen zurückbleiben. Im Falle fiktiver Außenwände, wenn also die Vegetationsträger (in Form von „Regal- oder Blumenkastensystemen“, bepflanzter Module oder Geotextilien) als bis zum Dach reichende Außenwand gelten, würden sie die Abstandsflächen des Gebäudes nicht in Gänze wahren, was allerdings keine größeren Einschränkungen bei Belichtung, Belüftung oder im Hinblick auf den Sozialabstand zur Folge hätte. Deshalb erscheint eine entsprechende Privilegierung als Beitrag zum ökologischen Bauen zweckmäßig.

Zu Buchstabe c
Nicht nur Solaranlagen, sondern auch andere Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien wie Windräder sollen bei der Bemessung der Abstandsflächen nicht nur an bestehenden Gebäuden, sondern auch bei Neubauten, außer Betracht bleiben. Diese Privilegierung beschränkt sich auf Anlagen, die selbst keine zusätzlichen Abstandsflächen auslösen. Die Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung (Wärmedämmung) sind weiterhin nur im Falle einer Nachrüstung privilegiert, nicht im Fall eines Neubaus.

Zur Förderung von Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung wird die bisherige Nummer 1 gestrichen.

Die bisherige Nummer 2 wird gestrichen, da diese überflüssig ist. Sie diente dem Schutz des Bauherrn, damit nicht unabsichtlich ein Brandwanderfordernis 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.

Zu Buchstabe d
Zu den Doppelbuchstaben aa) und bb)
Wärmepumpen werden hinsichtlich der Privilegierung bezüglich der Abstandsflächen den Garagen, Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten sowie Solaranlagen gleichgestellt und dürfen die gleichen Maße in Anspruch nehmen. Denn im Hinblick auf die Abstandsflächen und ihre Schutzziele spielt es keine Rolle, ob eine Garage, ein Gewächshaus oder eine Wärmepumpe errichtet wird. Bereits jetzt ist ein angebauter Technikraum mit Wärmepumpe und Lüftungsgerät als Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten entsprechend privilegiert, vgl. Bay VGH, B. v. 26.11.2028 - 9 CS 18.2638 – Beck-online, Rn 15. In der Gesamtschau gilt nach wie vor, dass die auf diese Weise privilegierten Anlagen die Länge von insgesamt 15 Meter auf einem Grundstück nicht überschreiten dürfen. Hierdurch wird die Gesamtzahl der privilegierten Vorhaben eingeschränkt, etwa auf eine Garage von 9 Meter Länge und eine Wärmepumpe von 6 Meter Länge.

Zu dem Doppelbuchstaben cc)
Der erforderliche Sicherheitsstandard für Anlagen der kritischen Infrastruktur (KRITIS) sieht zum Schutz vor Sabotage und unbefugtem Zutritt Zaunhöhen von mehr als 2 Meter zuzüglich Übersteigschutz (z. B. NATO-Draht) vor. Aus diesem Grund werden diese notwendigen Maßnahmen abstandsflächenrechtlich bis zu 2,60 Meter zuzüglich Übersteigschutz privilegiert, auch um langwierige Befreiungsverfahren zu vermeiden.

Zu Buchstabe e
Absatz 10 wird in einen Zulässigkeitstatbestand (wie in Brandenburg) für die nachträgliche Errichtung von Aufzügen, Treppen und Treppenräumen unter bestimmten Voraussetzungen umformuliert. Dies erspart formelle Abweichungen und stellt somit eine Vereinfachung und Verfahrensbeschleunigung dar.

Zu Buchstabe f
Mit der Änderung von „kann“ in „soll“ erfolgt eine Angleichung der Ermessensausübung an § 67 Absatz 1 Satz 1.
§ 67 Absatz 1 Satz 1 wurde bereits mit dem 6. Änderungsgesetz BauO Bln dahingehend geändert.

Zu Nummer 7 (Änderung des § 8 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
§ 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. Die Regelung nach Absatz 1 Satz 2, wonach u.a. die Verwendung der Dachflächen für Solaranlagen Vorrang haben, wird durch diese Ausnahmeregelung nicht eingeschränkt.

Zu Buchstabe b
Die Regelung in Absatz 4 dient der Erleichterung der Schaffung von Wohnraum beim Bauen im Bestand und der Förderung von kostengünstigen Bauen. Kann die Bauherrin oder der Bauherr bei den unter den Nummern 1 bis 4 genannten Vorhaben den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so gelten die Anforderungen des § 8 Absatz 2 nicht, so dass kein Kinderspielplatz anzulegen ist. Da es in diesem Fall keine Verpflichtung zum Anlegen eines Kinderspielplatzes gibt, entfällt auch die Verpflichtung zur Ablöse der Herstellungspflicht für Kinderspielplätze nach Absatz 3.

Zu Nummer 8 (Änderung des § 10 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
Zu den Doppelbuchstaben aa und bb
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 innerhalb von zwei Jahren für sechs Monate genutzt werden.
Der Zeitraum von sechs Monaten beginnt mit der Anbringung der ersten Werbeanlage. Werbefreie Zeiten sind seitens des Antragstellers schriftlich gegenüber der genehmigenden Behörde anzuzeigen. Erfolgt eine solche Anzeige zu der Unterbrechung nicht, geht dies zu Lasten des Antragsstellers. In diesem Fall wird von einem

durchgehenden Werbezeitraum ausgegangen. Wiederholte Gerüstwerbung an derselben baulichen Anlage ist erst wieder nach zwei Jahren nach Ende eines vorausgegangen 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. Dies ist insbesondere der Fall, wenn eine unübliche intransparente Plane verwendet wird.

Zu Buchstabe b
Dem Verweis auf Absatz 4 liegt ein Redaktionsversehen zugrunde. Richtigerweise gilt der Verweis auf Absatz 3.
Nachdem § 10 Absatz 3 BauO Bln 2005 ersatzlos gestrichen wurde, sind die früheren Absatz 4 bis 7 zu Absatz 3 bis 6 geworden. Eine Anpassung von Absatz 5 (vormals Absatz 6) war noch nicht erfolgt. Diese Rechtslage findet sich so auch in der Musterbauordnung und in anderen Bundesländern wieder.

Zu Nummer 9 (Änderung des § 11 BauO Bln)
Wiederaufnahme einer bis 2005 geltenden Regelung. Die 2005 übernommene Regelung der Musterbauordnung 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.

Zu Nummer 10 (Änderung des § 28 BauO Bln)
Zu den Buchstaben a bis c
§ 28 Absatz 2 Satz 2 wird um **Nummer 4** ergänzt. Dadurch dürfen auch Kleinteile, wie z. B. Dübel, Verbindungsmittel, lokal begrenzte Abdichtungen, kleinformatige 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 Musterverwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungennäher bestimmt werden.

Zu Nummer 11 (Änderung des § 32 BauO Bln)
Im Absatz 5 werden die bestehenden Regelungen für Abstände von Solar- bzw. von PV-Anlagen erleichtert. Abstände insbesondere von PV-Anlagen zu Brandwänden sind grundsätzlich erforderlich, da solche Anlagen aus verschiedenen Gründen bekanntermaßen Brandrisiken bergen. Mit der vorliegenden Änderung werden notwendige Abstände von Solaranlagen zu Brandwänden und Wänden anstelle von Brandwänden, die nicht nach Nummer 1 Buchstabe b durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind und daher nicht ohne Abstand ausgeführt werden können, unabhängig von der Höhe der Solaranlagen auf den einen einheitlichen Mindestabstand von 50 cm reduziert. Dazu werden **in Nummer 2** die Konkretisierungen zur Art der Einbauweise und die Höhenangabe gestrichen. Die Abstandsregel von 125 cm für Solaranlagen in **Nummer 3 Buchstabe c** entfällt vollständig. Auf den Mindestabstand von 50 cm zur Brandwand wird nach wie vor nicht verzichtet, damit der Feuerwehr die Öffnung des

Daches für wirksame Löscharbeiten und die Kontrolle des Brandgeschehens zur Verhinderung einer Brandausbreitung über die nachbarschützende Brandwand hinweg weiterhin ermöglicht wird.

Zu Nummer 12 (Änderung des § 33 BauO Bln)
Zu Buchstaben a
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.

Zu Buchstabe b
Abweichend von Satz 1 trifft Satz 2 neu die Festlegung, dass für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten ein baulicher Rettungsweg genügt. Die Voraussetzungen hierfür beschreibt Halbsatz 2, Teil 1: Im Brandfall muss die Rettung grundsätzlich über einen direkten Ausgang ins Freie möglich sein. Die Regelung beseitigt grundsätzlich einen inhaltlichen Widerspruch, denn gem. Satz 1 dürfen in Obergeschossen beide Rettungswege über denselben notwendigen (Stich-) Flur geführt werden, der auch nur eine Fluchtrichtung erlaubt. Die Regelung erspart Abweichungsentscheidungen.
Die Beschränkung der Erleichterung auf eine Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheit auf 400 m² soll gewährleisten, dass zu große Nutzungseinheiten entstehen, die eine Rettung der Nutzer im Brandfall über nur einen Ausgang erheblich erschweren. Gleichwohl werden mit der maximal möglichen Brutto-Grundfläche von 400 m² die adressierten Anwendungsfälle, z.B. erdgeschossiger Einzelhandel, grundsätzlich abgedeckt.

Zu Nummer 13 (Änderung des § 38 BauO Bln)
Mit der Streichung des Satz 2 wird ein Konflikt zwischen der BauO Bln und den über die Technischen Baubestimmungen (DIN 18065) hinausgehenden Forderungen zum Verhindern des Übersteigens von Umwehrungen und Brüstungen durch Kleinkinder und der Barrierefreiheit beigelegt. Die bislang bestehende Anforderung zum Verhindern des Überkletterns von Brüstungen durch Kleinkinder (Höhe von min. 70 cm) stand im Widerspruch zu den Anforderungen der Barrierefreiheit, nach denen Brüstungen in barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen eine Durchsicht auch aus sitzender Position ermöglichen müssen, also Brüstungshöhen kleiner als 70 cm vorweisen müssen. Mit der Änderung wird auch eine Anpassung an die Musterbauordnung vorgenommen.

Zu Nummer 14 (Änderung des § 42 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
Mit dem Begriff "Energiebereitstellung" wird über die Erzeugung von Wärme hinaus auch die Gewinnung von Brennstoffen wie Wasserstoff sowie die generelle Versorgung mit und Lagerung von Brennstoffen erfasst.

Zu Buchstabe b
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 Absatz 2 Nummer 1 der 1. BImSchV.

Zu Buchstabe c
Die bestehenden Anforderungen werden auf Anlagen zur Erzeugung und Bereitstellung von Wasserstoff ausgeweitet. Die Anforderungen nach Absatz 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.
Der bisherige Begriff der Verbrennungsgase wird auf Prozessgase erweitert um bspw. auch die in Reformern anfallenden Gase zu erfassen.

Zu Nummer 15 (Änderung des § 43 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
Es wird die Verpflichtung zur Schaffung einer gendergerechten Toilette aufgenommen.

Zu Buchstabe b
Durch die Streichung der Sätze 2 und 3 werden Kaltwasserzähler nur noch bei Neubauten gefordert. 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.
Die Nachrüstpflicht im Bestand ist daher kaum ordnungsrechtlich durchsetzbar und ohne erheblichen bürokratischen und personellen Aufwand nicht kontrollierbar.

Zu Nummer 16 (Änderung des § 47 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
Die Raumhöhe im Dachraum wird an die Musterbauordnung angepasst.

Zu Buchstabe b
Bei Wohngebäuden 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.

Zu Buchstabe c
Der Begriff der Netto-Grundfläche wird entsprechend der Neufassung der DIN 277 1:2016 01 in Netto-Raumfläche umbenannt.

Zu Nummer 17 (Änderung des § 48 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
Die Barrierefreiheit ist bereits in § 2 Absatz 9 definiert, sodass „erreichbar und nutzbare“ als Doppelung entbehrlich ist.

Darüber hinaus erfolgt eine Klarstellung, dass die barrierefreie Erreichbarkeit der Abstellräume nicht für Fahrräder gilt, sondern nur für Rollstühle usw. 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. Selbstverständlich können die Fahrräder auch weiterhin in dem barrierefrei erreichbaren Abstellraum untergebracht werden, ein gesonderter Raum ist nicht erforderlich.

Zu Buchstabe b
Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung aufgrund der Änderung in Satz 1.

Zu Buchstabe c
Insgesamt wurden die bereits bestehenden Vereinfachungen bei Umnutzung, Dachgeschossausbau und Aufstockung zur Schaffung von Wohnraum des § 48 Absatz 5 bis 7 zum besseren Verständnis neu strukturiert und um weitergehende Erleichterungen für den Bestand und für die neuhinzukommenden Bau- und Gebäudeteile erweitert.
Absatz 5 Satz 1 fasst die Erleichterungen von Anforderungen an bestehende Gebäude- und Bauteile an die numerisch aufgeführten Arten der Änderungen im Bestand zusammen. Die Absätze 6 und 7 regeln nur noch die Anforderungen an neu hinzukommende Bauteile bzw. an die direkt konstruktiv berührten (Decke über dem obersten Bestandsgeschoss) Bauteile. Dabei regelt Absatz 6 den Dachgeschossausbau und die eingeschossige Aufstockung, Absatz 7 die zweigeschossige Aufstockung. Die Erleichterungen für die Aufstockung dürfen nur erstmalig angewendet und nicht wiederholt werden. Mit dieser Klarstellung soll vermieden werden, dass insbesondere die Anforderungen an die zweigeschossige Aufstockung nicht umgangen werden.

Zu den bisherigen Vereinfachungen wird in **Absatz 5** Satz 1 der Brandschutz weitergehend erleichtert, u.a. für notwendige Treppen, notwendige Treppenräume sowie notwendige Flure. Darüber hinaus werden die Erleichterungen an bestehende Gebäude- und Bauteile um den Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz erweitert.
Satz 2 enthält Voraussetzungen, unter denen die Erleichterungen in Anspruch genommen werden können: der bestehende Treppenraum (Rettungsweg) muss zum Keller brandschutztechnisch abgegrenzt werden und entraucht werden können.
Der Verweis in Satz 3 auf § 81 Absatz 2 und neu - der Vollständigkeit halber – Abs. 3 BauO Bln stellt klar, dass im Übrigen die Bestandsschutzregelungen des § 81 BauO Bln gelten. Das betrifft auch die Einschränkung der Erleichterungen in Bezug auf die nach § 33 BauO Bln grundsätzlich notwendigen Rettungswege.

Absatz 6 definiert gegenüber der bisherigen Regelung bei Dachgeschoßausbau und eingeschossiger Dachaufstockung noch einmal wesentliche brandschutztechnische Erleichterungen von Anforderungen an die neuen Bau- und Gebäudeteile bzw. an die Decke zwischen dem bestehenden und neuen Geschoss. Im Satz 1 wird bis zur Hochhausgrenze nur noch die Anforderung der Gebäudeklasse (GK) 3, (feuerhemmend, F 30, 30 Minuten) an die Feuerwiderstandsdauer von tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Bauteilen gestellt („Privilegierung des obersten Geschosses“). Ausnahme bilden die Treppenräume und Brandwände (Rettungsweg und Wände an

angrenzende Gebäude) bei Dachgeschoßausbau und die eingeschossige Dachaufstockung, die in der Gebäudeklasse 5 liegen: Diese müssen die Anforderung der nächstniedrigen Gebäudeklasse, GK 4, (hochfeuerhemmend, F 60, 60 Minuten) einhalten werden (Satz 2).
In Satz 3 wird die erstmalige Aufstockung um ein Geschoss und der Dachgeschossausbau abstandsflächenrechtlich privilegiert. Die damit ggf. einhergehende erhöhte Beeinträchtigung von Nachbarn wird im Interesse der Erleichterung des Schaffens von Wohnraum hingenommen. Somit wird der Beschluss der 147. Bauministerkonferenz vom 20./21. November 2025 zur Änderung der Musterbauordnung übernommen.

Absatz 7 regelt nun eindeutig die zweigeschossige Aufstockung. Satz 1 definiert die brandschutztechnischen Erleichterungen von Anforderungen an die neuen Bau- und Gebäudeteile bzw. an die Decke zwischen dem bestehenden und neuen Geschoss - zur besseren Lesbarkeit - durch Verweis auf die jeweils nächstniedrige Gebäudeklasse. Satz 2 enthält die Voraussetzungen, unter denen die Erleichterungen in Anspruch genommen werden können. Die besonderen Voraussetzungen werden dem Umstand gerecht, dass die ohnehin gegenüber der eingeschossigen Aufstockung brandschutztechnisch kritischere zweigeschossige Aufstockung im Falle der Holzbauweise (tragende, aussteifende oder raumabschließende Bauteile) des Bestandsgebäudes und/ oder der Aufstockung noch einmal verschärfte Herausforderungen, insbesondere in Bezug auf wirksame Löscharbeiten, darstellt.

Zu Nummer 18 (Änderung des § 49 BauO Bln)
Satz 3, der Bezug auf die Höhe/Herleitung des Ablösebetrags nimmt, wird aufgehoben. Die Erklärung, wie die Ablösebeträge zustande kommen, wird in die Verordnung über die Höhe der Ablösebeträge für Fahrradabstellmöglichkeiten aufgenommen, die aufgrund des § 49 Absatz 3 Satz 2 erlassen wurde.

Zu Nummer 19 (Änderung des § 50 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
Zu Doppelbuchstaben aa und bb
Die Barrierefreiheit ist schon in § 2 Absatz 9 definiert und schließt die Nutzbarkeit ein. Insofern muss die Nutzbarkeit hier nicht aufgeführt werden. Es handelt sich insofern nicht um eine inhaltliche Änderung, der Gesetzestext wird zur einheitlichen Lesbarkeit lediglich angepasst.

Doppelbuchstabe cc
Hierbei handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Änderung und Klarstellung. Der bisherige 1. Halbsatz von Satz 5 wird ohne inhaltliche Änderung an den **Satz 4** angehangen. Damit wird klargestellt, dass die barrierefrei erreichbaren Wohnungen nur unter den Voraussetzungen von Satz 4 errichtet werden müssen, also bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen.

Doppelbuchstabe dd
Satz 5 regelt nun allein die Errichtung von rollstuhlgerechten Wohnungen, die den erhöhten Anforderungen der DIN 18040-2 entsprechen (R-Wohnungen).

Da im Land Berlin nur eine geringe Anzahl von Gebäuden mit mehr als 100 Wohneinheiten errichtet werden, 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.

Zu Buchstabe b
Satz 6 entspricht dem bisherigen Absatz 3 Satz 9.

Zu Buchstabe c
Absatz 3 wird aufgehoben. 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 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 Absatz 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 Meter in Zukunft eine Strecke von 10 Metern statt 6 Metern ohne Zwischenpodest überwinden dürfen.
Satz 9 findet sich in Absatz 2 Satz 6 wieder.
Satz 10 wird aufgrund von Doppelung von § 39 Absatz 4 Satz 5 gestrichen.

Zu Buchstabe d
Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung aufgrund der Verlagerung von Absatz 3 Satz 9 nach Absatz 2 Satz 6.

Zu Buchstabe e
Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung aufgrund der Aufhebung von Absatz 3. 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.

Zu Buchstabe f
Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung aufgrund der Aufhebung von Absatz 3.

Zu Nummer 20 (Änderung des § 51 BauO Bln)
Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung aufgrund der Neunummerierung der Absätze in § 50.

Zu Nummer 21 (Änderung des § 60 BauO Bln)
Es handelt sich um eine Anpassung und redaktionelle Änderung aufgrund der Änderungen in § 69 Absatz 2.

Zu Nummer 22 (Änderung des § 61 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
Zu Doppelbuchstabe aa
Zu den Dreifachbuchstaben aaa und bbb
Mit **Buchstabe d** sollen von der Genehmigungspflicht freigestellt werden die Wasserstofferzeugung 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 von Anlagen zur Wasserstofferzeugung nach Buchstabe d – also der Elektrolyseure – werden zur Nutzung des Wasserstoffs Brennstoffzellen und Wasserstoffspeicher benötigt. Brennstoffzellen sind bereits nach Nummer. 2 als Teil der technischen Gebäudeausrüstung, und Speicher nach Nummer 6 bis zu 6 m^3 verfahrensfrei.
Nach **Buchstabe e** sollen integrierte Wasserstoffanlagen (bspw.: Solar-Wasserstoff-Systeme oder Brennstoffzellenheizgeräte mit Reformer) einschließlich ihrer Speicher von der Genehmigungspflicht freigestellt werden. Die zulässige Speichermenge ist dabei auf einen haushaltsüblichen Maßstab begrenzt.

Zu Doppelbuchstabe bb
Zu Dreifachbuchstabe aaa
Da bei einer Masthöhe von mehr als 10 Metern Standsicherheitsprobleme denkbar sind, soll vor Baubeginn vom Bauherrn ein qualifizierter Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 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.

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 anderem auch stärkeren Winden aufgrund des Klimawandels zuzuschreiben sind.

Zu den Dreifachbuchstaben bbb und ccc
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 erhalten. Da bei einer Masthöhe von mehr als 10 Metern Standsicherheitsprobleme denkbar sind, soll vor Baubeginn vom Bauherrn ein qualifizierter Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 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.

Zu Doppelbuchstabe cc
Es handelt sich lediglich um eine Klarstellung, dass zu der verfahrensfreien Ladestationen für Elektromobilität auch deren technische Nebenanlagen gehören.

Zu Buchstabe b
Mit **Satz 3** wird eine klarstellende Regelung aufgenommen, da es hierzu oftmals Nachfragen gab, die jeweils der Klarstellung bedurften.
Die Regelung in **Satz 4** führt zu einem teilweisen 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.

Nach **Satz 5** gilt die Regelung für genehmigungsfreigestellte Vorhaben entsprechend, da es im Falle der Genehmigungsfreistellung keine Nachträge gibt. In der Praxis wurden hier immer neue Anträge vorgelegt. Dies entfällt durch die neue Regelung und vereinfacht somit das Bauen.

Zu Nummer 23 (Änderung des § 62 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
Die Regelung in Buchstabe b dient der Umsetzung der Erneuerbare-Energien-Richtlinie, wonach Kraftwerkserneuerungen bestehender Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien durch ein vereinfachtes, zügiges Verfahren erleichtert werden soll. 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.

Zu Buchstabe b
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. Bau-Turbos 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.

Zu Buchstabe c
Zu Doppelbuchstabe aa
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.

Zu Doppelbuchstabe bb
Die Änderung mit dem Verweis auf § 69 Absatz 5 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 Absatz 5 werden die für Genehmigungsverfahren geltenden Regelungen zur einheitlichen Stelle für die Genehmigungsfreistellung für entsprechend anwendbar erklärt.

Zu Nummer 24 (Änderung des § 63 BauO Bln)
Zu Buchstaben a und 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 die Erweiterung des Prüfprogramms nicht nur durch den Verweis, sondern ausdrücklich geregelt.

Zu Buchstabe c
Absatz 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.

Zu Nummer 25 (Änderung des § 63a BauO Bln)
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 BauVorlV auch nicht der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen ist.

Zu Nummer 26 (Änderung des § 64 BauO Bln)
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.

Zu Nummer 27 (Änderung des § 66 BauO Bln)
Zu den Doppelbuchstaben aa und bb
Der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine ist bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Artikel 7 Absatz 1 der Richtlinie 2006/42/EG geführt. Die Mitgliedstaaten haben – ohne weitere Prüfung – davon auszugehen, dass die Anforderungen der Richtlinie – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Es darf daher kein zusätzlicher Nachweis verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen.

Soweit Windenergieanlagen nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht werden, kann kein Standsicherheitsnachweis verlangt werden. Die Fundamente sind jedoch regelmäßig nicht Bestandteil der „Maschine Windenergieanlage“ und unterliegen daher dem bauaufsichtlichen Regelwerk. Da die Fundamente und die Verbindung der Windenergieanlagen mit den Fundamenten für die Standsicherheit der Gesamtanlage wesentlich sind, kann eine Überprüfung der Standsicherheit erforderlich sein. Die Höhe von 10 Metern als Untergrenze der Prüfpflicht wird gewählt, da diese Höhe bei Anlagen, die nicht nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht werden, nach Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c für die Prüfpflicht maßgeblich wäre.
Werden Gondel, Turm und Fundament insgesamt nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht, kann insgesamt kein Standsicherheitsnachweis verlangt werden.
Soweit der Turm nicht Bestandteil der Maschine ist, richtet sich die Prüfpflicht für Turm und Fundament nach Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c.

Zu Nummer 28 (Änderung des § 67 BauO Bln)
Die Regelung stellt sicher, dass auch für die neuen planungsrechtlichen Erleichterungen durch den sog. Bau-Turbo Anträge zu stellen sind. Diese veranlassen die Bauaufsichtsbehörden die zuständigen Stellen um Zustimmung nach § 36a BauGB zu ersuchen.

Zu Nummer 29 (Änderung des § 69 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
Zu Doppelbuchstabe aa
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 (Bau-Turbo). Das Stadtplanungsamt hat also ab Eingang des Stellungnahmeersuchens zum einen innerhalb von zwei Wochen das Zustimmungserfordernis und parallel hierzu die Vollständigkeit des Bauantrags zu prüfen. 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.

Soll die Zustimmung i. S. d. § 36a BauGB unter bestimmten Bedingungen erteilt werden (bspw. eine bestimmte Quote förderfähigen Wohnraums, Barrierefreiheit etc.), so sind diese Vereinbarungen in einem städtebaulichen Vertrag (sog. Baudispensvertrag) niederzuschreiben. 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.

Zu Doppelbuchstabe bb
Die Änderung in **Satz 5** dient der Vereinfachung. Sie benennt klar, wer die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der genau bezeichneten Mängel auffordert. Das Wort „erhebliche“ wird gestrichen, da jeder Mangel, der sich auf die Prüfung auswirkt, behoben werden soll.

Zu Doppelbuchstabe cc
Die Änderung in Satz 6 ist redaktioneller Art und dient dem besseren Verständnis.

Zu Buchstabe b
Zu den Doppelbuchstaben aa und bb
Das bisherige Verfahren ist zu umständlich und führt in der Praxis zu Problemen, insbesondere in Bezug auf den Austausch von Unterlagen. Durch das Stellungnahmeersuchen an die zuständige Senatsverwaltung, die die Bezirke aufgrund deren Ortsnähe und Sachkunde einbindet entstehen zeitliche Verzögerungen. Die Regelung wird dahingehend abgeändert, dass wieder die Bezirke zu beteiligen sind. Nur im Falle negativer Stellungnahmen der Bezirksverwaltungen sind die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen unverzüglich durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung zu beteiligen, welche eine abschließende Stellungnahme übermitteln.

Zu Doppelbuchstabe cc
Bei der Änderung in **Satz 5** handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung.

Zu Buchstabe c
Bei der Änderung in **Satz 2** handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung.

Zu Buchstabe d
Die Regelung setzt die Erneuerbare-Energien-Richtlinie um.
Nummer 1 ermöglicht die Verfahrensabwicklung über eine einheitliche Stelle nach § 1 Absatz 1 VwVfG Bln i. V. m. §§ 71a bis 71e VwVfG. Die Inanspruchnahme der einheitlichen Stelle durch den Bauherrn ist freiwillig.
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.
Nummer 2 setzt Artikel 16 Absatz 3 der o. g. Richtlinie zum Verfahrenshandbuch und zu online zur Verfügung zu stellenden Informationen um.
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 Absatz 2 Satz 1 der Richtlinie. Einheitliche Stelle ist nach Satz 2 die Bauaufsichtsbehörde.

Zu Nummer 30 (Änderung des § 70 BauO Bln)
Zur Verfahrensbeschleunigung wird in **Satz 2** die Frist zur Beteiligung der Nachbarn von zwei auf einen Monat verkürzt. Damit erfolgt u.a. eine Anpassung an die Musterbauordnung, als auch an die Bauordnung des Landes Brandenburg, die ebenfalls eine einmonatige Frist haben.

Zu Nummer 31 (Änderung des § 71 BauO Bln)
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. Dies würde eine repressive Tätigkeit ersparen.
Die Zuständigkeiten bezüglich der fachrechtlichen Prüfungen, ob weitere Genehmigungen, Befreiungen, Ausnahmen bzw. Zulassungen- und Erlaubnisentscheidungen erforderlich sind, bleiben unberührt.
Es gelten die Bestimmungen des jeweiligen Fachrechts auch im Hinblick auf die Verfahrensdurchführung. Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse oder neue Erkenntnisse nach Erteilung der Baugenehmigung, die zu einer neuen fachrechtlichen Bewertung führen, können zur Folge haben, dass die Baugenehmigung widerrufen oder zurückgenommen wird.
Um den Bezirken Gelegenheit zu geben, sich auf die nun im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens fristgebundenen Stellungnahmen einzurichten, ist eine Übergangsfrist bis zum 1. Januar 2027 vorgesehen.

§ 69 Absatz 4 Satz 3 findet bei Anträgen des Bauherrn, das gesamte Recht zur Prüfung zu stellen, keine Anwendung. Damit werden die für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren in § 69 Absatz 4 BauO Bln geregelten Fristen von einem Monat für die Genehmigungsfiktion bei einer vollständigen Prüfung ausgenommen, da sie in diesem Fall unverhältnismäßig sind. Es ist auch nicht auszuschließen, dass damit rechtswidrige Zustände eintreten, da zum Zeitpunkt der Genehmigungsfiktion andere Erlaubnisse noch nicht vorliegen. Die Genehmigungsfiktion des § 69 Absatz 4 Satz 3 BauO Bln wurde mit der Bauordnung 2005 eingeführt, wo der Prüfumfang des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens sehr eingeschränkt war, da er sich hauptsächlich auf die bauplanungsrechtliche Übereinstimmung bezog. Soll nun das

gesamte Recht auf Antrag des Bauherrn geprüft werden, sind diese Fristen zu kurz, weshalb der § 69 Absatz 4 Satz 3 ausgenommen wird.

Zu Nummer 32 (Änderung des § 72 BauO Bln)
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 Nummer 1 und 2 gilt. Die Vorlage einer Baubeginnanzeige nach Absatz 2 Nummer 3 ist nicht von Bedeutung.

Zu Nummer 33 (Änderung des § 75 BauO Bln)
Die Verweise in **Satz 4** werden erweitert. Es fehlte bisher der Verweis auf die Bauvorlageberechtigung der §§ 65 bis 65d beim Vorbescheid. Dieser wurde nur angenommen und war nicht explizit gesetzlich geregelt.
Die Nachbar- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 muss auch im Vorbescheidsverfahren durchgeführt werden, da eine Bindungswirkung besteht.

Zu Nummer 34 (Änderung des § 76 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
Die 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.

Zu Buchstabe b
In **Absatz 2 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.
Zu Buchstabe c
In **Absatz 5 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 Ausführungsgenehmigungen erteilt haben, heute keine Genehmigungszuständigkeit mehr haben.

Zu Buchstabe d
Zu Doppelbuchstabe aa

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 Verzichtes 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.

Zu Doppelbuchstabe bb
Absatz 6 wird durch die Streichung von **Satz 4** der alten Fassung gestrafft. Für den bisherigen Satz 4 sind keine Anwendungsfälle bekannt geworden.

Zu Nummer 35 (Änderung des § 77 BauO Bln)
Der besondere Fall der Verfahrensfreiheit nach § 77 Absatz 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, u. a. zur Prüfung des Bestandsschutzes oder weil Brandsicherheitsschauen durchzuführen sind. Es ist daher wichtig zu wissen, dass ein neues Vorhaben geplant ist und wer die Bauherrin oder der Bauherr und damit Ansprechpartner ist. Darüber hinaus ist die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung zu informieren, um Kenntnis von dem Bauvorhaben zu bekommen.

Zu Nummer 36 (Änderung des § 86 BauO Bln)
Zu Buchstabe a
Zur Klarstellung über die möglichen Regelungsinhalte der Feuerungsverordnung wird die Ermächtigungsgrundlage auf die in § 42 (neu) genannten Anlagen ausgeweitet.

Zu Buchstabe b
Es handelt sich lediglich um eine Konkretisierung der Brandschutzdienststelle. Damit erfolgt auch eine Harmonisierung der Begrifflichkeit mit § 16 Absatz 2 Verordnung über Bauvorlagen und das Verfahren im Einzelnen, wonach das Ergebnis der Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr vorzulegen ist.

Zu Buchstabe c
Zu den Doppelbuchstaben aa und bb
Die Regelungen zu überwachungsbedürftigen Anlagen finden sich nun im Gesetz über überwachungsbedürftige Anlagen (ÜAnlG) und nicht mehr im Produktsicherheitsgesetz (ProdSG). Deshalb wurden die Paragrafen angepasst.

Zu Artikel 2 (Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin)

Zu Nummer 1 (Änderung des § 7 DSchG Bln)
Mit der Änderung ist nicht mehr der Senat mit dem Erlass von Änderungen der Geschäftsordnung des Landesdenkmalrats zu befassen. Der Landesdenkmalrat ist ein das für Denkmalschutz zuständige Senatsmitglied beratendes Gremium. Insofern ist es konsequent, wenn auch das Senatsmitglied zum Erlass der Geschäftsordnung des Landesdenkmalrats ermächtigt wird.

Zu Nummer 1 (Einfügung des § 11b DSchG Bln)
Mit der Verordnungsermächtigung wird die Möglichkeit geschaffen, Maßnahmen, die für den Denkmalwert unerheblich sind, abstrakt-generell als genehmigungsfrei zu bestimmen. Das dient der Verwaltungsvereinfachung, der Entlastung von Eigentümerinnen und Eigentümern sowie der Denkmalschutzbehörden und schafft Rechtsklarheit. Die Einordnung als unerheblich setzt voraus, dass die Maßnahme den Denkmalwert weder beeinträchtigt noch gefährdet. Die Entscheidung über den konkreten Katalog der genehmigungsfreien Maßnahmen sowie die Einführung eines bloßen Anzeigeverfahrens erfolgt im Rahmen der Rechtsverordnung unter Beteiligung der Denkmalfachbehörde.

Zu Artikel 3 (Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs)

Der dem § 1 AGBauGB angefügte Satz 4 stellt klar, dass die nach BauGB erforderliche Zustimmung der Gemeinde (vgl. z.B. § 36a BauGB) vom zuständigen Bezirksstadtrat erteilt wird, soweit nicht das Bezirksamt als Kollegialorgan sich diese Zuständigkeit vorbehalten hat. Die Regelung entspricht den bereits geltenden Bestimmungen des § 38 Absatz 2 BezVG und schafft lediglich Klarheit über dessen Geltung.

Zu Artikel 4 (Änderung des Landesorganisationsgesetzes)

Die Regelung dient der Beschleunigung von Beteiligungen innerhalb der Verwaltung des Landes Berlin und entspricht der bis zum 31.12.2025 geltenden Regelung des § 4 Absatz 4 Satz 4 und 5 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes. Nach dem neuen **Satz 1** sind schriftliche Stellungnahmen regelmäßig innerhalb eines Monats abzugeben. Das Wort „regelmäßig“ bringt zum Ausdruck, dass die Besonderheiten eines Einzelfalls oder spezialgesetzliche Vorgaben auch abweichende Stellungnahmefristen bedingen können. Zulässig ist nach den Worten „innerhalb eines Monats“ auch die Setzung kürzerer Fristen im Einzelfall. Die Frist beginnt mit Eingang eines mit den erforderlichen Unterlagen versehenen Stellungnahmeersuchens. Vollständig sind die Unterlagen, wenn sie die beteiligte Behörde in die Lage versetzen, die erbetene Stellungnahme abzugeben.

Nach dem neuen **Satz 2** prüft die beteiligte Behörde unverzüglich nach Eingang eines Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der übersandten Unterlagen und wirkt erforderlichenfalls auf deren Ergänzung hin. Die Ergänzung muss nicht zwingend durch die federführende Behörde erfolgen. Vielmehr ist nach § 1 Absatz 1 des Gesetzes über das Verfahren der Berliner Verwaltung i.V.m. § 10 Satz 2 VwVfG einfach, zweckmäßig und zügig auf die Ergänzung der Unterlagen hinzuwirken. Dies kann unter Umständen auch durch die selbständige

Einholung erforderlicher Informationen erfolgen. Der abschließende Halbsatz stellt klar, dass die Stellungnahmefrist von einem Monat erst ab Vervollständigung der Unterlagen beginnt.

Satz 3 gibt dem Senat die Möglichkeit, von den Sätzen 1 und 2 abweichende Fristenregelungen zur Abgabe von Stellungnahmen verbindlich durch Gemeinsame Verwaltungsvorschriften zu regeln. Dies kommt insbesondere dort in Betracht, wo die Eigenarten bestimmter Aufgaben regelmäßig längere oder kürzere Fristen erfordern.

Zu Artikel 5 (Weitere Änderungen der Bauordnung für Berlin)

Zu Nummer 1 und 2 (Änderungen der §§ 1 und 66 BauO Bln)
Mit dem GEB wird mit Artikel 1 die Bauordnung für Berlin dahingehend geändert, dass mit § 1 Absatz 2 Nummer 8 und § 66 Absatz 3 Satz 1 Buchstabe b Regelungen aufgenommen werden, die für Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen auf die Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments verweisen. Mit Wirkung vom 20. Januar 2027 wird jedoch die Richtlinie 2006/42/EG durch die Verordnung (EU) 2023/1230 ersetzt und selbst aufgehoben (Art. 51 Absatz 2 und Artikel 54 der VERORDNUNG (EU) 2023/1230 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 14. Juni 2023 in der berichtigten konsolidierten Fassung). Aus diesem Grund wird bereits mit dem GEB in Artikel 3 die zukünftige Änderung der Bauordnung aufgenommen, welche nach Artikel 5 des GEB am 20. Januar 2027 in Kraft tritt.

Zu Artikel 6 (Inkrafttreten)
Absatz 1 bestimmt das Inkrafttreten des Gesetzes am Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin. Abweichend hiervon tritt Artikel 5 erst am 20. Januar 2027 in Kraft, weil erst ab diesem Datum die Richtlinie 2006/42/EG durch die Verordnung (EU) 2023/1230 ersetzt und selbst aufgehoben wird.

c) Beteiligungen

1. Informelle Beteiligung der Wohnungsbauakteure
Zwischen August und dem Oktober 2026 bekamen mehrere Stellen in der Senatsverwaltung, landeseigene Wohnungsunternehmen sowie ausgewählte Verbände und Kammern die Möglichkeit, ihre Expertise im Rahmen einer breit angelegten Ideenabfrage einzubringen. Von den fast 300 Vorschlägen zur Vereinfachung, Beschleunigung und Kostensenkung im Bau wurden im Anschluss ausgewählte Ideen weiterentwickelt und priorisiert und in konkrete gesetzliche und untergesetzliche Maßnahmen überführt. Die Endbearbeitung der gesetzlichen Vorschläge erfolgte im Dezember und Januar 2026 und mündete in einen Referentenentwurf. Begleitet wurde der Prozess durch weitere Expertengespräche, u.a. auch mit den Bundesländern Hamburg und Bremen, die mit dem sogenannten „Hamburg-Standard“ und dem „Bremer Weg“ jeweils eigene Ansätze zur Kostenreduzierung verfolgen.

2. Frühzeitige Beteiligung der Bezirke

Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 3 LOG BE wurde der Referentenentwurf zum GEB am 29. Januar 2026 den zuständigen Bezirksstadträtinnen und Bezirksstadträten übermittelt. Darüber hinaus wurde das Vorhaben am 5. März 2026 im Rahmen der Bezirksstadträtesitzung besprochen.

3. Anhörung beteiligter Fachkreise und Verbände

Gemäß § 39 GGO II bekamen zwischen dem 30. Januar und dem 13. Februar 2026 im Rahmen einer schriftlichen Anhörung zu dem Referentenentwurf zum Gesetz für einfaches Bauen 38 Fachkreise und Verbände die Gelegenheit Stellung zu nehmen. Insgesamt haben 21 Fachkreise und Verbände hiervon Gebrauch gemacht und eine Stellungnahme übermittelt, 19 davon fristgerecht.

<u>Zusammenfassung der artikelbezogenen Ergebnisse:</u>

Artikel 1 - Änderung der Bauordnung für Berlin:
Die Änderungen zur BauO Bln werden von den Verbänden weitestgehend positiv aufgenommen. Erleichterungen bei den Abstandsflächen für Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien in § 6 BauO Bln und die Kostenersparnisse durch Streichung der Verpflichtung zur Schaffung eines Abstellraums für jede Wohnung in § 48 Absatz 2 BauO Bln werden begrüßt. Die weitergehenden Erleichterungen für den Bestand und für die neu hinzukommenden Bau- und Gebäudeteile in § 48 Absatz 5 bis 8 werden grundsätzlich positiv gesehen, wobei auch hier Klarstellungen erwünscht sind.
Die Schaffung von mehr rollstuhlgerechten Wohnungen in § 50 BauO Bln durch Anknüpfung des Schwellenwertes von 100 Wohnungen nicht mehr an das einzelne Gebäude, sondern an das gesamte Vorhaben wird ebenfalls sehr positiv gesehen, wobei hier der Wunsch geäußert wird, noch mehr rollstuhlgerechte Wohnungen zu fordern.
Beschleunigungseffekte durch die Umsetzung des Bau-Turbos und die Verkürzung der Prüffristen in § 69 BauO Bln werden begrüßt, wobei sich der Beschleunigungseffekt erst in der Umsetzung zeigen muss. Es wurden zusätzliche Klarstellungen bei der Behandlung des Bauantrags in § 69 BauO Bln und bei der Baugenehmigung in § 71 BauO Bln gewünscht, die aufgenommen wurden. Kritisch gesehen wurde die Reduzierung der Raumhöhe in § 47

BauO Bln und die Streichung der Forderung der Nachrüstverpflichtung von Kaltwasserzählern im Bestand in § 43 BauO Bln, wobei hier von Teilen der Verbände die Vereinfachung und Kostenersparnis auch begrüßt wird. Zusätzliche Änderungswünsche zur BauO Bln über das Gesetz für einfaches Bauen hinaus wurden nicht in den Entwurf übernommen, können aber in die Diskussion einer späteren Änderung mit einfließen.

Artikel 2 - Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin:
Die Änderungen des Denkmalschutzgesetzes Berlin werden von den Verbänden überwiegend positiv eingeschätzt. Insbesondere die Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung mit genehmigungsfreigestellten Maßnahmen wird als Beitrag zum Bürokratieabbau und zur Beschleunigung von Maßnahmen im Bestand erachtet.

Artikel 3- Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs:
Der Artikel 3 wurde als Reaktion auf bestehende Unsicherheiten in den Bezirken erst im Anschluss an die Anhörung der Fachkreise und Verbände ergänzt und konnte daher durch diese nicht kommentiert werden.

Artikel 4 - Änderung des Landesorganisationsgesetzes:
Der Artikel 4 wurde erst im Anschluss an die Anhörung der Fachkreise und Verbände ergänzt und konnte daher durch diese nicht kommentiert werden.

Artikel 5- Weitere Änderungen der Bauordnung für Berlin:
Der Artikel 5 wurde erst im Anschluss an die Anhörung der Fachkreise und Verbände ergänzt und konnte daher durch diese nicht kommentiert werden.

4. Rat der Bürgermeister

Der Entwurf über ein Gesetz für einfaches Bauen wurde im Anschluss an den ersten Senatsdurchgang dem Rat der Bürgermeister unterbreitet. Nach Erörterung im Fachausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen hat sich der Rat der Bürgermeister mit Beschluss-Nr. R-949/2026 in seiner Sitzung am 30. April 2026 mit der Vorlage einverstanden erklärt. Dies schließt ausdrücklich auch den nachträglich eingegangenen Vorschlag zur Änderung des § 59 Absatz 4 BauO Bln mit ein, wonach vorsorglich auch in der Bauordnung festgelegt wird, dass Verwaltungsakte in einem Vorverfahren (Widerspruchsverfahren) nachgeprüft werden.
Im Ergebnis intensiver Abstimmungsgespräche mit den Bezirken wurden darüber hinaus weitere Änderungen in den Gesetzesentwurf aufgenommen. Dies betrifft u.a. eine Regelung in § 6 Absatz 6 BauO Bln, wonach Kletterhilfen und Vegetationsträger für die Fassadenbegrünung bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleiben. Des Weiteren wird § 71 Absatz 1 Satz 4 BauO Bln dahingehend ergänzt, dass eine Genehmigungsfiktion nach § 69 Absatz 4 BauO Bln keine Anwendung findet. Hier wird den Bedenken Rechnung getragen, dass die Genehmigungsfiktion nach § 69 Absatz 4 BauO Bln im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu zeitlichen Problemen und möglicherweise zu rechtswidrigen Zuständen führen könnte, wenn nach § 71 Absatz1 Satz4 BauO Bln die Prüfung auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn auf das Entgegenstehen sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften einschließlich des Erfordernisses weiterer öffentlich-rechtlicher Erlaubnisse für das Vorhaben erstreckt wird.

B. Rechtsgrundlage

Artikel 59 Absatz 2 der Verfassung von Berlin

C. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

Keine Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter, da das Änderungsgesetz keinerlei Regelungen mit einer geschlechtsbedingt unterschiedlichen Vorgehensweise, Akzeptanz oder entsprechendem Verständnis enthält. Es liegt daher keine Gleichstellungsrelevanz vor.

D. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Artikel 1 (Änderung der Bauordnung):
Auf die Verwaltung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Durch die mit den Änderungen verbundenen Erleichterungen, wie z.B. der Aufnahme einer Regelung zur Abweichung von der Dachbegrünungspflicht in § 8 BauO Bln, der Streichung der Forderung der Nachrüstverpflichtung von Kaltwasserzählern im Bestand in § 43 BauO Bln, der Streichung der Verpflichtung zur Schaffung eines Abstellraums für jede Wohnung in § 48 BauO Bln und den Verfahrenserleichterungen entstehen für Wirtschaftsunternehmen und Privathaushalte Kostenersparnisse, da Bauen günstiger wird. Diese sind nicht quantifizierbar.

Artikel 2 (Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin):
Auf die Verwaltung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Durch die mögliche Einführung genehmigungsfreier Maßnahmen entfällt das Erfordernis, für die betroffenen Maßnahmen Antragsunterlagen zu erstellen. Daraus können für Wirtschaftsunternehmen und Privathaushalte Kostenersparnisse entstehen. Diese sind nicht quantifizierbar.

Artikel 3, 4 und 5 (Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs, Änderung des Landesorganisationsgesetzes und weitere Änderung der Bauordnung für Berlin):
Es sind keine Auswirkungen auf Privathaushalte, Wirtschaftsunternehmen und Verwaltung zu erwarten.

E. Gesamtkosten

Keine.

F. Flächenmäßige Auswirkungen

Keine.

G. Auswirkungen auf die Umwelt und den Klimaschutz

Das Gesetz selber legt nicht die Grundlage für eine erweiterte Bautätigkeit, sondern vorwiegend für eine Vereinfachung und Beschleunigung von baulichen Vorhaben. Die Vereinfachungen und Verfahrensbeschleunigungen, die im Rahmen dieses Gesetzes erwirkt werden sollen, haben voraussichtlich keine negativen oder positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz, die überschlägig in zusätzlichen oder eingesparten CO2*-Emissionen in Tonnen quantifiziert werden

könnten (*CO2-Äquivalente). Grundsätzlich können sich der Umbau und die Sanierung von Gebäuden aufgrund erhöhter Energiestandards oder der Verwendung nachhaltiger Baustoffe positiv auf den Klimaschutz auswirken. Gleichzeitig kann der Neubau mit nachhaltigen Baustoffen einen Beitrag zur Senkung von Treibhausgasemissionen leisten.
Mögliche, wenn auch sehr geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt durch die geplanten Ausnahmeregelungen bei der Gründachpflicht und den Entfall der Nachrüstpflicht von Kaltwasserzählern sind nicht quantifizierbar.

H. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg
Keine.

I. Auswirkungen auf das elektronische Verwaltungshandeln

Keine.

J. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung
Die Aufgaben und Maßnahmen zur Umsetzung des Gesetzes für einfaches Bauen sind grundsätzlich im Rahmen der vorhandenen Haushaltsansätze bzw. Stellenpläne der betroffenen Verwaltungen zu finanzieren. Veränderten oder neuen Aufgaben stehen auch wegfallende Aufgaben gegenüber, sodass insgesamt nicht von einem Mehrbedarf auszugehen ist. Soweit die Umsetzung des Gesetzes eine Umschichtung von Ressourcen zwischen Senats- und Bezirksverwaltungen erforderlich macht, bleibt dies den jeweiligen Haushaltsverhandlungen vorbehalten.

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:
Artikel 1-5:
Die Änderungen wirken sich nicht wesentlich auf die Einnahmen und Ausgaben aus bzw. sind solche Auswirkungen nicht quantifizierbar.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Artikel 1-5:
Keine.

Berlin, den 12.05.2026

Der Senat von Berlin

Evers	Gaebler
.....	.....
Bürgermeister	Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage zur Vorlage
an das Abgeordnetenhaus

I Gegenüberstellung der Gesetzestexte

Geltende Fassung	**Künftige Fassung**
Artikel 1 **Änderung des der Bauordnung für Berlin**	
Bauordnung für Berlin	Bauordnung für Berlin
Inhaltsverzeichnis	**Inhaltsverzeichnis**
§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, ~~Brennstoffversorgung~~	§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung **und Energiebereitstellung**
§ 76 ~~Genehmigung~~ Fliegende~~r~~ Bauten	§ 76 Fliegende Bauten
§ 1	§ 1
Anwendungsbereich	Anwendungsbereich
(2) Dieses Gesetz gilt nicht für	(2) [1]Dieses Gesetz gilt nicht für
7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, die nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind oder keine Erschließungsfunktion haben.	7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, die nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind oder keine Erschließungsfunktion haben**,**
	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, (ABbl. L 157 vom 9.6.2006, S. 24, L 76 vom 16.3.2007, S. 35), die zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) Nr. 1243/2019 vom 20.06 Juni .2019, (ABl. L 198 vom 25.7.2019, S. 241) geändert worden ist, berichtigt durch ABl. L 076, S. 35 - Maschinenrichtlinie durch eine Konformitätsbescheinigung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.

	[2]Abweichend von Satz 1 Nummer 8 sind auf die dort genannten Windenergieanlagen die §§ 6, 57 bis 64, 67 bis 75, 77, 79, 84 und 86 entsprechend anzuwenden.
§ 2	§ 2
Begriffe	Begriffe
(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:	(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,	2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m, **ausgenommen Anlagen die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82) fallen,**
	(13) [1]Grundstück ist das Grundstück im Sinne des bürgerlichen Rechts. [2]Mehrere aneinandergrenzende Grundstücke gelten als ein Grundstück, wenn durch Baulast gesichert ist, dass alle baulichen Anlagen auf den Grundstücken das öffentliche Baurecht so einhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück. [3]Baugrundstück ist das Grundstück nach Satz 1 oder Satz 2 in Abgrenzung zum Nachbargrundstück.
§ 3	§ 3
Allgemeine Anforderungen	Allgemeine Anforderungen
Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, in ihrer Nutzung zu ändern, instand zu halten und zu beseitigen, dass	Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, in ihrer Nutzung zu ändern, instand zu halten und zu beseitigen, dass
1. die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet,	1. die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet,
2. die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt und der Schutz von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt,	2. die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt und der Schutz von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt,
3. umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet und	3. umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet und

4. die Belange der Baukultur berücksichtigt	4. die Belange der Baukultur berücksichtigt
werden, sie die allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und die Nutzbarkeit für alle Menschen gewährleistet ist; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke ~~gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, L 103 vom 12.4.2013, S. 10, L 92 vom 8.4.2015, S. 118)~~ in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind deren Lebenszyklusphasen zu berücksichtigen und es ist darauf zu achten, dass bei einer Beseitigung der baulichen Anlage oder ihrer Teile die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks möglichst wiederverwendet oder recycelt werden können.	werden, sie die allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und die Nutzbarkeit für alle Menschen gewährleistet ist; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß **Anhang I der Verordnung (EU) 2024/3110 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2024 zur Festlegung harmonisierter Vorschriften für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (ABl. L, 2024/3110 vom 18. Dezember 2024)** in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind deren Lebenszyklusphasen zu berücksichtigen und es ist darauf zu achten, dass bei einer Beseitigung der baulichen Anlage oder ihrer Teile die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks möglichst wiederverwendet oder recycelt werden können.
§ 4	§ 4
Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
(1)...	(1)...
(2) [1]Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes widersprechen. [2]Satz 1 gilt nicht bei bestehenden Gebäuden für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen ~~der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789)~~ geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. [3]Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.	(2) [1]Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes widersprechen. [2]Satz 1 gilt nicht bei bestehenden Gebäuden für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen **des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728),** Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. [3]Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.

§ 6	§ 6
Abstandsflächen, Abstände	Abstandsflächen, Abstände
(1) [1]Vor den Außenwänden und Dächern von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. [2]Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. [3]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.	(1) [1]Vor den Außenwänden und Dächern von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. [2]Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. **[3]Satz 2 gilt nicht für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 Meter und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 Meter gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.** [4]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.
(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht	(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht
1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,	1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. Vorbauten, wenn sie	2. Vorbauten, wenn sie
a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und	a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und
b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und	b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,	c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.	**3. Kletterhilfen und Vegetationsträger für die Fassadenbegrünung,**
	4. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten,

auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

(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.~~

(8) [1]In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand je Grundstücksgrenze von 9 m; die Dachneigung darf 45 Grad nicht überschreiten,

2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,

~~3. Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 Meter,~~

~~4.~~ Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 Meter.

[2]Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach den Nummern 1 und

(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden **sowie Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Solaranlagen, Wärmepumpen und Windräder, wenn deren Abstandsflächen innerhalb der Abstandsflächen des Gebäudes liegen, außer Betracht**, unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen.

(8) [1]In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand je Grundstücksgrenze von 9 m; die Dachneigung darf 45 Grad nicht überschreiten,

2. gebäudeunabhängige Solaranlagen **und Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen** mit einer Höhe bis zu 3 **Meter** und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 **Meter,**

3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 Meter **und bei Anlagen der kritischen Infrastrukturen mit einer Höhe bis zu 2,60 Meter zuzüglich Übersteigschutz.**

2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

(10) An bestehenden Gebäuden ~~können~~ bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenräume geringere Tiefen von Abstandsflächen ~~zugelassen werden~~, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 Meter eingehalten wird.

(11) [1]Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen ~~kann~~ nach § 67 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. [2]Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich

[2]Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach den Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

(10) An bestehenden Gebäuden **sind** bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenräume geringere Tiefen von Abstandsflächen **zulässig**, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 Meter eingehalten wird.

(11) [1]Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen **soll** nach § 67 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. [2]Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich

§ 8

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze

(1) [1]Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen; Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang.

[2]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.

§ 8

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze

(1) [1]Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen; Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang.

[2]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.

[3]Die Anforderung nach Satz 2 gilt nicht, wenn diese bei

1. zeitlich begrenzt errichteten baulichen Anlagen oder

2. bei bestehenden Gebäuden aus baulichen Gründen

zu einem unverhältnismäßigen Mehraufwand führen.

[3]Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.

[4]Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.

(2) [1]Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Abweichungen können zugelassen werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist. [2]Der Spielplatz muss auf dem Baugrundstück liegen; er kann auch auf einem unmittelbar angrenzenden Grundstück gestattet werden, wenn seine Benutzung zugunsten des Baugrundstücks öffentlich-rechtlich gesichert ist. [3]Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. [4]Je Wohnung sollen mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m² groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. [5]Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein. [6]Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 soll die Herstellung oder Erweiterung und die Instandhaltung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn nicht im Einzelfall schwerwiegende Belange der Eigentümerin oder des Eigentümers entgegenstehen.

(2) [1]Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Abweichungen können zugelassen werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist. [2]Der Spielplatz muss auf dem Baugrundstück liegen; er kann auch auf einem unmittelbar angrenzenden Grundstück gestattet werden, wenn seine Benutzung zugunsten des Baugrundstücks öffentlich-rechtlich gesichert ist. [3]Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. [4]Je Wohnung sollen mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m² groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. [5]Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein. [6]Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 soll die Herstellung oder Erweiterung und die Instandhaltung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn nicht im Einzelfall schwerwiegende Belange der Eigentümerin oder des Eigentümers entgegenstehen.

(3) [1]Kann die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung nach Absatz 2 durch Zahlung eines Geldbetrags an das

(3) [1]Kann die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung nach Absatz 2 durch Zahlung eines Geldbetrags an das

Land Berlin erfüllt. [2]Der Geldbetrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen. [3]Der Geldbetrag ist ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder Instandhaltung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstücks zu verwenden.

Land Berlin erfüllt. [2]Der Geldbetrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen. [3]Der Geldbetrag ist ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder Instandhaltung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstücks zu verwenden.

(4) Wenn bei einem rechtmäßig bestehenden Gebäude

1. das Dachgeschoss nachträglich ausgebaut wird,

2. eine Aufstockung um bis zu zwei Geschosse erfolgt,

3. eine Änderung der Nutzung zu Wohnzwecken erfolgt oder

4. zusätzliche Wohnungen durch Teilung von Wohnungen entstehen

und die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen kann, so gelten die Anforderungen des Absatzes 2 nicht.

§ 10	§ 10
Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten	Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten
(1) ...	(1) ...
(2) [1]Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. [2]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. [3]Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. [4]~~Baugerüste dürfen für Werbeanlagen höchstens für die Dauer von sechs Monaten genutzt werden; dies gilt~~ nicht für Werbeanlagen nach § 61 Absatz 1 Nummer 12 Buchstabe a und b.	(2) [1]Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. [2]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. [3]Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. **[4] Werbeanlagen an Baugerüsten sind nur zulässig, wenn eine Staubschutzplane zur Durchführung von Baumaßnahmen erforderlich ist und ihre Gestaltung keine über die Staubschutzplane hinausgehende Verdunklung der Aufenthaltsräume von Wohnungen mit Ausnahme der Küchen bewirkt.**

	[5]An derselben baulichen Anlage dürfen sie innerhalb von zwei Jahren nur für die Dauer von längstens sechs Monaten genutzt werden, wobei werbefreie Zeiten durch die Bauherrin oder den Bauherrn anzuzeigen sind.[6]Die Sätze 4 und 5 gelten nicht für Werbeanlagen nach § 61 Absatz 1 Nummer 12 Buchstabe a und b.
(5) Die Absätze ~~1, 2 und 4~~ gelten für Warenautomaten entsprechend.	(5) Die Absätze **1 bis 3** gelten für Warenautomaten entsprechend.
(2) ...	(2) ...

§ 11	§ 11
Baustelle	Baustelle
(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.	(1) [1]Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. **[2]Für Anlagen auf Baustellen, die nur zum kurzzeitigen Aufenthalt bestimmt sind, sowie für Baustelleneinrichtungen finden die §§ 27 bis 48 keine Anwendung.**

§ 28	§ 28
Außenwände	Außenwände
(2) [1]Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind.	(2) [1]Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind.
[2]Satz 1 gilt nicht für	[2]Satz 1 gilt nicht für
1. Türen und Fenster	1. Türen und Fenster
2. Fugendichtungen	2. Fugendichtungen**,**
3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.	3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion **und**

	4. Kleinteile, die nicht zur Brandausbreitung beitragen.
§ 32	§ 32
Dächer	Dächer
(1)...	(1)...
(5) Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln und Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden:	(5) Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln und Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden:
1. ohne Abstand	1. ohne Abstand
a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände mindestens 0,30 Meter über die Bedachung geführt sind,	a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände mindestens 0,30 Meter über die Bedachung geführt sind,
b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.	b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.
2. mindestens 0,50 Meter	2. mindestens 0,50 Meter
Solaranlagen, die ~~mit maximal 0,30 Meter Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind, wenn sie~~ nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen.	Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen.
3. mindestens 1,25 Meter	3. mindestens 1,25 Meter
a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe a fallen,	a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe a fallen,
b) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen,	b) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen,

~~c) Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 2 fallen.~~

§ 33	§ 33
Erster und zweiter Rettungsweg	Erster und zweiter Rettungsweg
(1) Für Nutzungseinheiten ~~mit mindestens einem Aufenthaltsraum~~ wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.	(1) **[1]**Für Nutzungseinheiten, wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss **mit Aufenthaltsräumen** mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. **[2]Ein zweiter Rettungsweg ist für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 Quadratmeter Brutto-Grundfläche nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.**

§ 38	§ 38
Umwehrungen	Umwehrungen
(5) [1]In, an und auf Gebäuden dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehrungen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. ~~[2]Sie sind so auszubilden, dass das Überklettern erschwert wird.~~ [3]Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehrung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,04 m sein.	(5) [1]In, an und auf Gebäuden dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehrungen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. [2]Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehrung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,04 m sein.

§ 42	§ 42
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, ~~Brennstoffversorgung~~	Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung **und Energiebereitstellung**
(3) [1]Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. [2]Abgasanlagen sind in	(3) [1]Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. [2]Abgasanlagen sind in

solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. [3]Sie müssen leicht gereinigt werden können.

solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. [3]Sie müssen leicht gereinigt werden können. **[4]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.**

(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen**,** Verdichtern **und Anlagen zur Erzeugung oder Bereitstellung von Wasserstoff** sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

§ 43

Sanitäre Anlagen, Wasserzähler

(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

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

(3) [1]Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben.

[2]~~Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2030 mit eigenen Kaltwasserzählern auszustatten.~~

[3]~~Dies gilt nicht, wenn die Anforderung nach Satz 2 nur mit einem unverhältnismäßig hohen Mehraufwand erfüllt werden kann.~~

§ 43

Sanitäre Anlagen, Wasserzähler

(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen barrierefreien **und unabhängig von einer geschlechtlichen Zugehörigkeit nutzbaren** Toilettenraum für die Kundschaft haben.

(3) Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben.

§ 47

Aufenthaltsräume

(1) [1]Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. [2]Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens ~~2,30 m~~ über mindestens

§ 47

Aufenthaltsräume

(1) [1]Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. [2]Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens **2,20 m** über mindestens der Hälfte ihrer **Netto-Raumfläche** haben;

der Hälfte ihrer ~~Netto-Grundfläche~~ haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.	Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht. [3]**Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.**
(2) [1]Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. [2]Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der ~~Netto-Grundfläche~~ des Raumes einschließlich der ~~Netto-Grundfläche~~ verglaster Vorbauten und Loggien haben.	(2) [1]Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. [2]Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der **Netto-Raumfläche** des Raumes einschließlich der **Netto-Raumfläche** verglaster Vorbauten und Loggien haben.
(3) …	(3) …
§ 48	§ 48
Wohnungen	Wohnungen
(2) [1]In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind	(2) [1]In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind
~~1.~~ von den öffentlichen Verkehrsflächen und von barrierefreien Wohnungen nach § 50 Absatz 1 aus ~~barrierefrei erreichbare und nutzbare~~ Abstellräume für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen ~~und~~ Fahrräder in ausreichender Größe ~~und~~	von den öffentlichen Verkehrsflächen und von barrierefreien Wohnungen nach § 50 Absatz 1 aus barrierefrei**e** Abstellräume für Rollstühle, Rollatoren **und** Kinderwagen **sowie Abstellräume für** Fahrräder in ausreichender Größe **herzustellen.**
~~2. für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum~~	
~~herzustellen.~~	
[2]Abstellräume nach ~~Nummer 1~~ dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.	[2]Abstellräume nach **Satz 1** dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.
(3) …	(3) …
~~(5) Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt, sind auf bestehende Gebäude und Bauteile die §§ 6, 27, 28 und 30 bis 32 nicht anzuwenden.~~	**(5) [1]Wird in oder auf rechtmäßig bestehenden Gebäuden durch** **1. Umnutzung von Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen,** **2. Dachgeschossausbau oder** **3. erstmalige Aufstockung** **Wohnraum geschaffen, 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 32, 34, 35 Absatz 1 und 4 bis 8 sowie § 36 nicht einzuhalten.

[2]Abweichend von Satz 1 müssen bei einem Dachgeschossausbau oder einer Aufstockung Türen vom bestehenden notwendigen Treppenraum zum Kellergeschoss mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein und der bestehende notwendige Treppenraum nach § 35 Absatz 8 entraucht werden können.

[3] Absatz 3 und § 81 Absatz 2 bleiben unberührt.

~~(6) [1]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~~

(6) [1]Bei einem Dachgeschossausbau oder einer Aufstockung gemäß Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 und 3 um maximal ein Geschoss genügt es, wenn die bestehende oder neue Decke über dem obersten Bestandsgeschoss sowie alle weiteren neuen tragenden, aussteifenden, raumabschließenden Bauteile mindestens die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Gebäudeklasse 3 erfüllen. [2]Die neuen notwendigen Treppen und Wände notwendiger Treppenräume gemäß §§ 34 und 35 Absatz 4 sowie Brandwände gemäß § 30 von Gebäuden, die nach einem Dachgeschossausbau oder einer Aufstockung in die Gebäudeklasse 5 fallen oder in dieser Gebäudeklasse verbleiben, müssen die Anforderungen der Gebäudeklasse 4 erfüllen. [3]§ 6 findet für den Dachgeschossausbau und für die Aufstockung gemäß Satz 1 keine Anwendung.

1. ~~Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 1 und 2 haben~~

~~2. die Türen vom notwendigen Treppenraum zu Kellergeschossen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sind,~~

~~3. der notwendige Treppenraum nach § 35 Absatz 8 entraucht werden kann und~~

~~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.~~

~~[2]Beträgt die Aufstockung nicht mehr als ein Geschoss, so sind für dieses Geschoss die Anforderungen an den Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 ausreichend.~~

~~(7) Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude auf Grund eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung um maximal zwei Geschosse zu Wohnzwecken nach § 2 Absatz 3 Satz 1 in die Gebäudeklasse 5, gilt Absatz 6 entsprechend, wenn~~

(7) [1] Bei einer Aufstockung um maximal zwei Geschosse gemäß Absatz 5 Satz 1 Nummer 3 müssen die bestehenden oder neuen Decken über dem obersten Bestandsgeschoss sowie alle weiteren neuen tragenden, aussteifenden, raumabschließenden Bauteile mindestens die Anforderungen der jeweils niedrigeren Gebäudeklasse, in die das Gebäude nach einer Aufstockung fällt, erfüllen. [2]Zusätzlich müssen

1. die tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Wände und Stützen des bestehenden Gebäudes aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

2. die Wohnungseingangstüren der neu geschaffenen Wohnungen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein, wenn 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,

3. notwendige Treppenräumen über eine trockene Steigleitung verfügen, sofern das Treppenauge eine lichte Breite von 0,15 Meter unterschreitet,

4. neue tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile aus brennbaren Baustoffen den Anforderungen nach § 26 Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 entsprechen.

~~1. die Höhe von 13 m nach § 2 Absatz 3 Satz 2 nicht überschritten wird und die Bauteile nach Absatz 6 Satz 1 und 2 die Anforderungen an die tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 erfüllen oder~~

~~2. die Höhe von 22 m nach § 2 Absatz 3 Satz 2 nicht überschritten wird und die Bauteile nach Absatz 6 Satz 1 und 2 die Anforderungen an tragende und aussteifende sowie raumabschließende Bauteile der Gebäudeklasse 4 erfüllen und im Treppenraum eine trockene~~

~~Steigleitung vorhanden ist, sofern das Treppenauge eine lichte Breite von 0,15 m unterschreitet.~~

§ 49	§ 49
Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder	Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder
(1)...	(1)...
(2) [1]Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen. [2]Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. [3]Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen.	(2) [1]Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen. [2]Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. [3]Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen.
(3) [1]Die Herstellung der Abstellplätze für Fahrräder nach Absatz 2 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. [2]Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Höhe der Ablösebeträge. [3]~~Die Ablösebeträge dürfen 90 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten unter Berücksichtigung anteiliger Grundstücksflächen nicht übersteigen.~~ [4]Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellplätzen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.	(3) [1]Die Herstellung der Abstellplätze für Fahrräder nach Absatz 2 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. [2]Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Höhe der Ablösebeträge. [3]Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellplätzen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.

§ 50	§ 50
Barrierefreies Bauen	Barrierefreies Bauen
(1) [1]In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei ~~nutzbar~~ und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. [2]Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei ~~nutzbare~~ Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. [3]Eine Wohnung ist barrierefrei ~~nutzbar~~, wenn insbesondere	(1) [1]In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. [2]Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei**e** Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. [3]Eine Wohnung ist barrierefrei, wenn insbesondere
1. die Wohnung stufen- und schwellenlos erreichbar ist,	1. die Wohnung stufen- und schwellenlos erreichbar ist,
2. die lichte Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen mindestens 0,90 Meter, die der übrigen Türen in der Wohnung mindestens 0,80 Meter betragen,	2. die lichte Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen mindestens 0,90 Meter, die der übrigen Türen in der Wohnung mindestens 0,80 Meter betragen,

3. die Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Bädern mindestens 1,20 Meter x 1,20 Meter betragen und

4. mindestens ein Bad einen bodengleichen Duschplatz hat.

[4]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.

[5]~~Wird ab dem 1. Januar 2025 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, müssen zusätzlich insgesamt drei Viertel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein und es muss in Gebäuden~~ mit mehr als 100 Wohnungen eine der barrierefrei nutzbaren Wohnungen je 100 Wohnungen rollstuhlgerecht ~~errichtet~~ werden.

[6]Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.

(2) [1]Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. [2]Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungs- und Erziehungswesens,

2. Sport- und Freizeitstätten,

3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,

4. Bürogebäude,

5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,

6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

[3]Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein.

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.

[4]In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei sein**; 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.

[5] **Bei Bauvorhaben mit** mehr als 100 Wohnungen **muss** eine der barrierefreien Wohnungen je 100 Wohnungen rollstuhlgerecht errichtet werden.

[6]Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.

(2) [1]Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. [2]Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungs- und Erziehungswesens,

2. Sport- und Freizeitstätten,

3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,

4. Bürogebäude,

5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,

6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

[3]Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein.

[4]Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein.

[5]Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.

~~(3) [1]Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Hauptzugang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. [2]Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. [3]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. [4]Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. [5]Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. [6]Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. [7]Die Treppen müssen Setzstufen haben. [8]Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. [9]Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen. [10]§ 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.~~

~~(4)~~ Für bauliche Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen, gelten Absatz 2 Satz 5 und ~~Absatz 3 Satz 9~~ entsprechend, soweit nicht in anderen Vorschriften Regelungen zur Barrierefreiheit getroffen werden.

~~(5)~~ Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.

~~(6)~~ Von den Absätzen 1 bis ~~5~~ dürfen Abweichungen gemäß § 67 Absatz 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen

[4]Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein.

[5]Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.

[6]Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen.

(3) Für bauliche Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen, gelten Absatz 2 Satz 5 und **Satz 6** entsprechend, soweit nicht in anderen Vorschriften Regelungen zur Barrierefreiheit getroffen werden.

(4) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.

(5) Von den Absätzen 1 bis **4** dürfen Abweichungen gemäß § 67 Absatz 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen

1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,	1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,
2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder	2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder
3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung	3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung
nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.	nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.
§ 51	§ 51
Sonderbauten und Garagen	Sonderbauten und Garagen
[1].....	[1].....
[4]Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 ~~Absatz 6~~ gestattet werden.	[4]Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 **Absatz 5** gestattet werden.
§ 60	§ 60
Vorrang anderer Gestattungsverfahren	Vorrang anderer Gestattungsverfahren
[1] ...	[1] ...
[2]Die Zulassung, Genehmigung oder Erlaubnis im Sinne von Satz 1 ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde zu erteilen. [3]Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn es nicht einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen verweigert wird. [4]Wenn zur Beurteilung einer Anlage nach Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde eine Behörde oder sonstige Stelle zu beteiligen ist, ~~verlängert sich die Frist um einen Monat; § 69 Absatz 2 Satz 6 gilt~~ entsprechend.	[2]Die Zulassung, Genehmigung oder Erlaubnis im Sinne von Satz 1 ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde zu erteilen. [3]Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn es nicht einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen verweigert wird. [4]Wenn zur Beurteilung einer Anlage nach Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde eine Behörde oder sonstige Stelle zu beteiligen ist, **gilt § 69 Absatz 2 Satz 4 bis 6** entsprechend.
§ 61	§ 61
Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen
(1) Verfahrensfrei sind	(1) Verfahrensfrei sind
1. ...	1. ...
3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:	3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:

a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,

b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,

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;

4. ...

5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:

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) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,

c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,

a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,

b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,

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**,**

d) Anlagen zur Erzeugung von Wasserstoff, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,

e) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind und die Speichermenge 20 Kilogramm nicht überschreitet;

4. ...

5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:

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**; bei Masten mit mehr als 10 Meter Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden**,

b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,

c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,

d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,	d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,
e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;	e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m**,**
	f) ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden; bei Masten mit mehr als 10 Meter Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden;
6. ...	6. ...
15. folgende sonstige Anlagen:	15. folgende sonstige Anlagen:
a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen, sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung,	a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen, sowie Ladestationen für Elektromobilität **einschließlich technischer Nebenanlagen** und die damit verbundene Änderung der Nutzung,
(2)...	(2)...
(5) [1]Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. [2]Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen.	(5) [1]Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. [2]Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen. **[3]Bauvorhaben sind nur solange verfahrensfrei, wie sie nicht Teil eines insgesamt genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens oder eines insgesamt freigestellten Bauvorhabens sind.**
	[4]Im Falle genehmigter 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. [5]Für genehmigungsfreigestellte Vorhaben gilt Satz 4 entsprechend.
§ 62	§ 62
Genehmigungsfreistellung	Genehmigungsfreistellung
(1) [1]Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind.	(1) [1]Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2
[2]Satz 1 gilt nicht für Werbeanlagen.	**1.** die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind **und**

	2. die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie (Repowering).
	[2]Satz 1 gilt nicht für Werbeanlagen.
[3]Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung	[3]Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung
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	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
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,	2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,
die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert 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.	die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert 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.
(2) [1]Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn	(2) [1]Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn
1. es	1. es
a) im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs liegt und den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder die erforderlichen Befreiungen ~~und~~ Ausnahmen ~~nach § 31 des~~ Baugesetzbuchs erteilt worden sind oder	a) im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs liegt und den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder die erforderlichen Befreiungen**,** Ausnahmen **und Abweichungen** nach **dem** Baugesetzbuchs erteilt worden sind oder
b) in einem planungsrechtlichen Bescheid gemäß § 75 Absatz 2 abschließend als insgesamt planungsrechtlich zulässig festgestellt worden ist oder	b) in einem planungsrechtlichen Bescheid gemäß § 75 Absatz 2 abschließend als insgesamt planungsrechtlich zulässig festgestellt worden ist oder
c) die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im	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,	Anwendungsbereich des § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs zum Gegenstand hat,
2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und	2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und
3. die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs ausspricht.	3. die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs ausspricht.
[2]Werden im Laufe eines anhängigen Baugenehmigungsverfahrens die Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe a erfüllt oder lagen diese Voraussetzungen bereits bei Antragsstellung vor, so gilt der Bauantrag als Einreichung der Bauunterlagen nach Absatz 3 Satz 1, wenn nicht die Bauaufsichtsbehörde das Baugenehmigungsverfahren fortsetzt; die Bauherrin oder der Bauherr ist hierüber zu unterrichten.	[2]Werden im Laufe eines anhängigen Baugenehmigungsverfahrens die Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe a erfüllt oder lagen diese Voraussetzungen bereits bei Antragsstellung vor, so gilt der Bauantrag als Einreichung der Bauunterlagen nach Absatz 3 Satz 1, wenn nicht die Bauaufsichtsbehörde das Baugenehmigungsverfahren fortsetzt; die Bauherrin oder der Bauherr ist hierüber zu unterrichten.
(3) ...	(3) ...
(6) ~~[1]§ 66 bleibt unberührt.~~	(6) **[1]Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, sind diese zu prüfen.**
[2]§ 68 Absatz 2 Satz 1, § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und Absatz 3 sowie § 73 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 3 sind entsprechend anzuwenden	[2]§ 68 Absatz 2 Satz 1, **§ 69 Absatz 5**, § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und Absatz 3 sowie § 73 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 3 sind entsprechend anzuwenden
§ 63	§ 63
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
[1]Außer bei Sonderbauten werden geprüft	**(1)** [1]Außer bei Sonderbauten werden geprüft
1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,	1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2,	2. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2,
3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen der §§ 4 bis 6, 8 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 und § 45,	3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen der §§ 4 bis 6, 8 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 und § 45,
4. die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs sowie	4. die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs sowie

5. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.	5. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.
[2]~~§ 66 bleibt unberührt.~~	[2]**Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert.**
	(2) [1]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. [2]Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

§ 63a	§ 63a
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen
[1]Bei Werbeanlagen, die nicht gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 12 verfahrensfrei sind, werden geprüft	[1]Bei Werbeanlagen, die nicht gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 12 verfahrensfrei sind, werden geprüft
1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,	1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. die Einhaltung der Regelungen in Gestaltungsverordnungen,	2. die Einhaltung der Regelungen in Gestaltungsverordnungen,
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	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
4. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.	4. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.
[2]~~§ 66 bleibt unberührt.~~	[2]**Ist eine Prüfung der Standsicherheit nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert.**

§ 64	§ 64
Baugenehmigungsverfahren	Baugenehmigungsverfahren
[1]Bei Sonderbauten wird geprüft	[1]Bei Sonderbauten wird geprüft
1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,	1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,	2. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,
3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.	3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.
[2]~~§ 66 bleibt unberührt.~~	[2]**Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert.**

§ 66	§ 66
Bautechnische Nachweise	Bautechnische Nachweise
(1) ...	(1) ...
(3) [1]Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein	(3) [1]Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein
1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, oder	1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, oder
2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei	2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,	a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,	b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m;	c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m**,**
	d) Fundamenten für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter, deren weitere Bestandteile dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen;

das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

[2]Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei

1. Sonderbauten,

2. Mittel- und Großgaragen,

3. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5

(4) ...

das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

[2]Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei

1. Sonderbauten,

2. Mittel- und Großgaragen,

3. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5

(4) ...

§ 67

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) [1]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. [2]Dies gilt insbesondere für

1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,

2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien oder

3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.

[3]§ 86a Absatz 1 Satz 4 bleibt unberührt. [4]Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.

(2) [1]Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen ~~und~~ Befreiungen nach ~~§ 31 des Baugesetzbuchs, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 des~~ Baugesetzbuch~~s~~, von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen, sowie

§ 67

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) [1]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. [2]Dies gilt insbesondere für

1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,

2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien oder

3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.

[3]§ 86a Absatz 1 Satz 4 bleibt unberührt. [4]Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.

(2) [1]Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen**,** Befreiungen **und Abweichungen** nach dem Baugesetzbuch, von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen, sowie von Ausnahmen nach anderen Rechtsverordnungen

von Ausnahmen nach anderen Rechtsverordnungen ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. [2]Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. [3]Es gelten die §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3, 70 bis 73 entsprechend. § 212a Absatz 1 des Baugesetzbuchs findet Anwendung.	ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. [2]Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. [3]Es gelten die §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3, 70 bis 73 entsprechend. § 212a Absatz 1 des Baugesetzbuchs findet Anwendung.
(3) ...	(3) ...
§ 69	§ 69
Behandlung des Bauantrags	Behandlung des Bauantrags
(1) ...	(1) ...
(2) [1]Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,	(2) [1]Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,
1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder	1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle.	2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle.
	[2]Die für die Beurteilung des Planungsrechts zuständige Stelle prüft nach Eingang des Stellungnahmersuchens innerhalb von zwei Wochen, ob die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a des Baugesetzbuchs erforderlich ist und teilt dies unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde mit, die unverzüglich die nach § 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Gesetz vom [einsetzen: Ausfertigungsdatum und Fundstelle dieses Gesetzes] geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, zuständige Stelle um die Zustimmung ersucht.

[2]Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. [3]Die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle prüft innerhalb von vier Wochen nach Eingang des Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der Unterlagen. [4]Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige ~~erhebliche~~ Mängel auf, fordert ~~sie~~ die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der genau bezeichneten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. [5]~~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. [6]Durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. [7]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahmefrist um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind. [8]Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat. [9]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.

[3]Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. [4]Die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle prüft innerhalb von vier Wochen nach Eingang des Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der Unterlagen. [5]Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige Mängel auf, fordert **die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle** die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der genau bezeichneten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. [6] **Äußert sich die Behörde oder Stelle nicht binnen eines Monats** nach Eingang der vollständigen Unterlagen**,** gelten das Einvernehmen nach Satz 1 Nummer 1 als hergestellt und die zustimmende Stellungnahme nach Satz 1 Nummer 2 als abgegeben. [7]Durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. [8]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahmefrist um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind. [9]Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat. [10]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.

(2a) [1]Entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über den Antrag, sind ~~anstelle der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen unverzüglich zu beteiligen.~~ [2]~~Die beteiligte Senatsverwaltung fordert die Bezirksverwaltung unter Beifügung der Bauvorlagen unverzüglich auf, innerhalb von einem Monat nach Eingang der vollständigen die Vollständigkeit der Unterlagen zu prüfen.~~ [3]~~Absatz 2 Satz 4 gilt für die Bezirksverwaltungen entsprechend.~~ [4]~~Innerhalb von einem Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen übermittelt die Bezirksverwaltung der beteiligten Senatsverwaltung eine begründete Stellungnahme.~~ [5]Innerhalb ~~von einem weiteren Monat~~ übermittelt die beteiligte Senatsverwaltung ihre abschließende Stellungnahme der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. [6]Zwei

(2a) [1]Entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über den Antrag, sind **im Falle negativer Stellungnahmen der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen unverzüglich durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung zu beteiligen.** [2]**Die Fristen des Absatz 2 gelten entsprechend.** [3]Innerhalb **eines weiteren Monats** übermittelt die beteiligte Senatsverwaltung ihre abschließende Stellungnahme der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. [4]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. [5]**Absatz 2 Satz 7 und Satz 8** gelten entsprechend.

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. [7]Absatz 2 ~~Satz 6~~ und ~~Satz 7~~ gelten entsprechend.

(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. [2]Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach Absatz 2 ~~Satz 5~~ abgelaufen ist.

(4) ...

(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. [2]Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach **Absatz 2 Satz 6** abgelaufen ist.

(4) ....

(5) [1]Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gilt ergänzend Folgendes:

1. Auf Antrag der Bauherrin oder 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 des Verwaltungsverfahrensgesetzesabgewickelt.

2. Die einheitliche Stelle stellt ein Verfahrenshandbuch für Bauherrinnen und 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.

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.

[2]Einheitliche Stelle im Sinne des Satzes 1 ist die Bauaufsichtsbehörde.

§ 70	§ 70
Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit	Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit

(1) [1]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. [2]Einwendungen sind innerhalb von ~~zwei Monaten~~ nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorzubringen. [3]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.

(2)...

(1) [1]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. [2]Einwendungen sind innerhalb von **einem Monat** nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorzubringen. [3]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.

(2)...

§ 71

Baugenehmigung

(1) [1]Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. [2]Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. [3]Die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.

§ 71

Baugenehmigung

(1) [1]Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. [2]Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. [3]Die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.

[4]Ab dem 1. Januar 2027 kann die Prüfung auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn auf das Entgegenstehen sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften einschließlich des Erfordernisses weiterer öffentlich-rechtlicher Erlaubnisse für das Vorhaben erstreckt werden; § 69 Absatz 4 Satz 3 findet keine Anwendung.

§ 72

Baubeginn

(1) ...

§ 72

Baubeginn

(1) ...

(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

2. die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und

3. die Baubeginnanzeige

der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

(3) ...

(4) [1]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. [2]Der Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von ~~den Voraussetzungen des Absatzes 2.~~

(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

2. die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und

3. die Baubeginnanzeige

der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

(3) ...

(4) [1]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. [2]Der Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von **der Vorlage der Baubeginnanzeige nach** Absatz 2 **Nummer 3**.

§ 75

Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid

(1) [1]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. [2]Der Vorbescheid gilt zwei Jahre. [3]Die Frist kann auf Antrag zweimal jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. [4]§ 58 Absatz 2, §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3 und § 73 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.

(2)...

§ 75

Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid

(1) [1]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. [2]Der Vorbescheid gilt zwei Jahre. [3]Die Frist kann auf Antrag zweimal jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. [4]§ 58 Absatz 2, **§§ 65 bis 65d, §** 68, **§** 69 Absatz 1 bis 3 **und 5**, **§ 70** und § 73 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.

(2)...

§ 76

~~Genehmigung~~ Fliegender Bauten

(1) ...

(2) [1]Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen

§ 76

Fliegende Bauten

(1) ...

(2) [1]Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen

werden, einer Ausführungsgenehmigung. [2]Dies gilt nicht für

~~1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden,~~

~~2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,~~

~~3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Brutto-Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,~~

~~4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 75 m²,~~

~~5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 Meter oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 Meter, beträgt.~~

(3) ...

(5) [1]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 ~~Bauaufsichtsbehörde~~ anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. [2]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

(6) [1]Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 ~~Satz 1~~ einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. [2]Die

werden, einer Ausführungsgenehmigung. [2]Dies gilt nicht für

1. erdgeschossige Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,

2. erdgeschossige Verkaufs- und Schaugeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,

3. umwehrte Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter und einer Höhe der betretbaren Flächen bis zu 1 Meter,

4. Bühnen einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, einer Grundfläche bis zu 100 Quadratmeter und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 Meter,

5. Kinderfahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Geschwindigkeit von höchstens 1 Meter/Sekunde,

6. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 Meter oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 Meter, beträgt,

7. andere Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden.

(3) ...

(5) [1]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 **zuletzt zuständigen Behörde unverzüglich** anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. [2]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

(6) [1]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 **rechtzeitig** unter Vorlage des Prüfbuches **oder**

Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. [3]Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. ~~“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.~~	**unter Angabe der wesentlichen Daten des Fliegenden Baus, insbesondere Angaben zu der Art des Fliegenden Baus, der Grundfläche sowie der Höhe (Größenabmessungen), der Geltungsdauer der Ausführungsgenehmigung und den Nebenbestimmungen, der geplanten Betriebszeit und dem Betreiber**, angezeigt ist. [2]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. [3]Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.
§ 77	§ 77
Bauaufsichtliche Zustimmung	Bauaufsichtliche Zustimmung
(1) [1]Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn	(1) [1]Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn
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	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
2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.	2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.
[2]Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, außer bei	[2]Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, außer bei
1. der Beseitigung baulicher Anlagen und	1. der Beseitigung baulicher Anlagen und
2. Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, die	2. Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, die
a) nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder	a) nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder
b) zu einer verfahrensfreien Nutzungsänderung	b) zu einer verfahrensfreien Nutzungsänderung
führen.	führen.
[3]Die Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung entfällt, wenn	[3]Die Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung entfällt, wenn

1. keine Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder	1. keine Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder
2. die Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützte Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, dem Vorhaben zustimmen.	2. die Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützte Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, dem Vorhaben zustimmen.
[4]Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.	[4]Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.
	[5]Ist bei Vorhaben, die nicht nach § 61 verfahrensfrei sind, 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 mitzuteilen und die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über das Vorhaben und den Baubeginn zu informieren.
(2) ...	(2) ...

§ 86	§ 86
Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften	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) 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. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, ~~Brennstoffversorgung,~~	2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung **und Energiebereitstellung,**
3. ...	3. ...
(2) [1]Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	(2) [1]Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über
[2] ...	[2] ...

[3]Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung ferner	[3]Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung ferner
1. den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Prüfämtern sowie den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Brandschutzdienststellen die Stellung einer oder eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nummer 2 zuweisen,	1. den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Prüfämtern sowie den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Brandschutzdienststellen **der Berliner Feuerwehr** die Stellung einer oder eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nummer 2 zuweisen,
2. ...	2. ...
(5) [1]Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der auf Grund des ~~„§ 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179; 2012 I S. 131), das durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist~~, in der jeweils geltenden Fassung und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer beschäftigt werden. [2]Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. [3]Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen ~~und dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes~~ insoweit Anwendung findet.	(5) [1]Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des **§ 31 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146),** 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 Arbeitnehmer beschäftigt werden. [2]Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. [3]Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen **sowie dass § 27 Absatz 5 des Gesetzes über Überwachungsbedürftige Anlagen** insoweit Anwendung findet.

Artikel 2
Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin

Denkmalschutzgesetz Berlin	Denkmalschutzgesetz Berlin

§ 7	§ 7
Landesdenkmalrat	Landesdenkmalrat
(5) Das Nähere regelt die Geschäftsordnung des Landesdenkmalrates, die ~~vom Senat~~ erlassen wird.	(5) Das Nähere regelt die Geschäftsordnung des Landesdenkmalrates, die **von dem für den Denkmalschutz zuständigen Mitglied des Senats** erlassen wird.
	§ 11b
	Genehmigungsfreistellung
	Die für den Denkmalschutz zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu regeln, welche für den Denkmalwert unerhebliche Maßnahmen abweichend von § 11 Absatz 1 und 2 genehmigungsfrei sind.

Artikel 3
Änderungen des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs	Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs
§ 1	§ 1
Wahrnehmung von Aufgaben der Gemeinde	Wahrnehmung von Aufgaben der Gemeinde
[1] Angelegenheiten, für die nach dem Baugesetzbuch die Gemeinde zuständig ist, werden von den Bezirken wahrgenommen, soweit nichts anderes bestimmt ist. [2]Im Geltungsbereich von festgesetzten oder im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen nach	[1] Angelegenheiten, für die nach dem Baugesetzbuch die Gemeinde zuständig ist, werden von den Bezirken wahrgenommen, soweit nichts anderes bestimmt ist. [2]Im Geltungsbereich von festgesetzten oder im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen nach
a) den §§ 8 und 9 sowie	a) den §§ 8 und 9 sowie
b) § 7, bei denen die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung das Verfahren an sich gezogen hat,	b) § 7, bei denen die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung das Verfahren an sich gezogen hat,
ist für das Einvernehmen und die Zustimmung der Gemeinde nach dem Baugesetzbuch diese Senatsverwaltung zuständig. [3]Soweit die oberste Bauaufsicht im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren oder im Widerspruchsverfahren zuständig ist, tritt bei einer notwendigen Zustimmung der Gemeinde das zuständige Mitglied des Senats an die Stelle des Bezirks.	ist für das Einvernehmen und die Zustimmung der Gemeinde nach dem Baugesetzbuch diese Senatsverwaltung zuständig. [3]Soweit die oberste Bauaufsicht im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren oder im Widerspruchsverfahren zuständig ist, tritt bei einer notwendigen Zustimmung der Gemeinde das zuständige Mitglied des Senats an die Stelle des Bezirks. [4] **Im Übrigen entscheidet das zuständige Mitglied des Bezirksamts über die Zustimmung, soweit sich nicht das Bezirksamt die Erledigung dieses Geschäfts gemäß § 38 Absatz 2 Satz 2 des Bezirksverwaltungsgesetzes in der Fassung vom 10. November 2011, das zuletzt durch Artikel 3 Nummer 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, vorbehält.**

Artikel 4
Änderung des Landesorganisationsgesetzes

Landesorganisationsgesetz	Landesorganisationsgesetz
§ 5	§ 5
Grundlagen der Zusammenarbeit und Federführung	Grundlagen der Zusammenarbeit und Federführung
(7) ~~Zur Förderung der Verfahrensbeschleunigung bestimmt der Senat durch Gemeinsame Verwaltungsvorschriften eine verbindliche Fristenregelung zur Abgabe von Stellungnahmen~~.	(7) [1]Schriftliche Stellungnahmen sind regelmäßig innerhalb eines Monats nach Eingang eines mit den erforderlichen Unterlagen versehenen Ersuchens abzugeben. [2]Die beteiligte Behörde prüft unverzüglich nach Eingang eines Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der übersandten Unterlagen und wirkt erforderlichenfalls auf deren Ergänzung hin; die in Satz 1 genannte Frist beginnt in diesem Fall mit der Ergänzung der Unterlagen. [3]Der Senat kann abweichende verbindliche Fristenregelungen zur Abgabe von Stellungnahmen durch Gemeinsame Verwaltungsvorschriften bestimmen.

Artikel 5
Weitere Änderung der Bauordnung für Berlin

Bauordnung für Berlin	Bauordnung für Berlin
§ 1	§ 1
Anwendungsbereich	Anwendungsbereich
(2) [1]Dieses Gesetz gilt nicht für	(2) [1]Dieses Gesetz gilt nicht für
8. Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen, für die die Konformität mit den Anforderungen der ~~Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung 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~~	8. Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen, für die die Konformität mit den Anforderungen der **Verordnung (EU) 2023/1230 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2023 über Maschinen und zur Aufhebung der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und der Richtlinie 73/361/EWG des Rates vom 14. Juni 2023, Abl. L 165 S. 1 (EU-Maschinenverordnung) durch eine EU-**

~~durch eine Konformitätsbescheinigung~~ und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.	**Konformitätserklärung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.**
§ 66	§ 66
Bautechnische Nachweise	Bautechnische Nachweise
(1) ...	(1) ...
(3) [1]Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein	(3) [1]Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein
1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, oder	1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, oder
2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei	2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,	a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,	b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m**,**	c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m**,**
d) Fundamenten für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter, deren weitere Bestandteile dem Anwendungsbereich der ~~Richtlinie 2006/42/EG~~ unterliegen;	d) Fundamenten für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter, deren weitere Bestandteile dem Anwendungsbereich der **Verordnung (EU) 2023/1230** unterliegen;

II Wortlaut der zitierten Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

§ 14
Veränderungssperre

(1) Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass
1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(4) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Absatz 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

§ 31
Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(3) Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Befreiung nach Satz 1 ist mit öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen hat.

§ 34
Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 und 3 Satz 1 über die Befreiung entsprechend anzuwenden.

(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

(3a) Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung

1. einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient:

    a) der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs,

    b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, oder

    c) der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung,

2. städtebaulich vertretbar ist und

3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe b und c kann darüber hinaus vom Erfordernis des Einfügens im Einzelfall im Sinne des Satzes 1 in mehreren vergleichbaren Fällen abgewichen werden, wenn die übrigen Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen und die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

(3b) Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(4) Die Gemeinde kann durch Satzung

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,

2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,

3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

(5) Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,

2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und

3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 getroffen werden. § 9 Absatz 6 und § 31 sind entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 sind ergänzend § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nummer 1 beizufügen.

(6) Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 bis 3 ist § 10 Absatz 3 entsprechend anzuwenden

§ 35
Bauen im Außenbereich

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,

2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,

3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,

4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind,

5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie nach Maßgabe des § 249 oder der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der geothermischen Energie oder der Wasserenergie dient,

6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebs nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebs nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:

a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,

b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,

c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und

d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt,

7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient, mit Ausnahme der Neuerrichtung von Anlagen zur Spaltung von Kernbrennstoffen zur gewerblichen Erzeugung von Elektrizität,

8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient

a) in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder

b) auf einer Fläche längs von

aa) Autobahnen oder

bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen

und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn,

9. der Nutzung solarer Strahlungsenergie durch besondere Solaranlagen im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes dient, unter folgenden Voraussetzungen:

a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach Nummer 1 oder 2,

b) die Grundfläche der besonderen Solaranlage überschreitet nicht 25 000 Quadratmeter und

c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben,

10. der untertägigen Speicherung von Wärme dient und das Vorhaben in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit Wärmequellen und Wärmesenken steht,

11. der Speicherung von elektrischer Energie in einer Batteriespeicheranlage dient und das Vorhaben in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer vorhandenen Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien steht oder

12. der Speicherung von elektrischer Energie in einer nicht unter Nummer 11 fallenden Batteriespeicheranlage dient, unter folgenden Voraussetzungen:

a) das Vorhaben steht in einer Entfernung von höchstens 200 Metern zu der Grundstücksgrenze einer Umspannanlage von Höchstspannung zu Hochspannung oder von Hochspannung zu Mittelspannung oder zu der Grundstücksgrenze eines in Betrieb befindlichen oder aufgegebenen Kraftwerks mit einer Nennleistung ab 50 Megawatt und

b) die Batteriespeicheranlage verfügt über eine Nennleistung von mindestens 4 Megawatt und

c) die von allen nach dieser Nummer zugelassenen Batteriespeicheranlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen und Freiflächen insgesamt in Anspruch genommene Gesamtfläche in derselben Gemeinde überschreitet nicht 0,5 Prozent der Gemeindefläche und beträgt höchstens 50 000 Quadratmeter.

(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,

2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,

3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,

4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,

6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,

7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder

8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

(4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:

1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes, das unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 Nummer 1 errichtet wurde, unter folgenden Voraussetzungen:

a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,

b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,

c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,

d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,

e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,

f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle und

g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 erforderlich,

2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:

a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,

b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,

c) das vorhandene Gebäude wurde oder wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und

d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,

3. die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,

4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient,

5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:

a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,

b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und

c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,

6. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

In begründeten Einzelfällen gilt die Rechtsfolge des Satzes 1 auch für die Neuerrichtung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, wenn das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist, keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist als in Fällen des Satzes 1 und die Neuerrichtung auch mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist; Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b bis g gilt entsprechend. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 und 3 sowie des Satzes 2 sind geringfügige Erweiterungen des neuen Gebäudes gegenüber dem beseitigten oder zerstörten Gebäude sowie geringfügige Abweichungen vom bisherigen Standort des Gebäudes zulässig.

(5) Die nach den Absätzen 1 bis 4 zulässigen Vorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Für Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6, 8 Buchstabe b und Nummer 9 bis 12 ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen; bei einer nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6, 8 Buchstabe b und Nummer 9 bis 12 zulässigen Nutzungsänderung ist die Rückbauverpflichtung zu übernehmen, bei einer nach Absatz 1 Nummer 1 oder Absatz 2 zulässigen

Nutzungsänderung entfällt sie. Die Baugenehmigungsbehörde soll durch nach Landesrecht vorgesehene Baulast oder in anderer Weise die Einhaltung der Verpflichtung nach Satz 2 sowie nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe g sicherstellen. Im Übrigen soll sie in den Fällen des Absatzes 4 Satz 1 sicherstellen, dass die bauliche oder sonstige Anlage nach Durchführung des Vorhabens nur in der vorgesehenen Art genutzt wird.

(6) Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,

2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und

3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. § 10 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des Absatzes 4 unberührt.

§ 36a
Zustimmung der Gemeinde

(1) Vorhaben nach § 31 Absatz 3 und § 34 Absatz 3b sind nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, auch wenn die Gemeinde selbst die zuständige Bauaufsichtsbehörde ist. Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird; § 36 Absatz 2 Satz 2 zweiter Halbsatz gilt entsprechend.

(2) Die Gemeinde kann der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. In diesem Fall verlängert sich die nach Absatz 1 Satz 4 anzuwendende Entscheidungsfrist um die Dauer der Stellungnahmefrist.

(3) Die Entscheidung der Gemeinde über die Zustimmung kann nur im Rahmen des Rechtsbehelfsverfahrens gegen die Zulassungsentscheidung überprüft werden.

§ 246e
Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau

(1) Mit Zustimmung der Gemeinde kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und einem der folgenden Vorhaben dient:

1. der Errichtung Wohnzwecken dienender Gebäude,

2. der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, oder

3. der Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung.

Hat eine Abweichung für Vorhaben im Außenbereich oder eine Abweichung von Bebauungsplänen nach überschlägiger Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen, ist eine Strategische Umweltprüfung nach den §§ 38 bis 46 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Bei Vorhaben nach den Nummern 18.7 und 18.8 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung bleibt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls unberührt.

(2) Für die Zustimmung der Gemeinde nach Absatz 1 Satz 1 gilt § 36a entsprechend.

(3) Im Außenbereich sind die Absätze 1 und 2 nur auf Vorhaben anzuwenden, die im räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen, die nach § 30 Absatz 1, Absatz 2 oder § 34 zu beurteilen sind. § 18 Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist anzuwenden.

(4) Die Befristung nach Absatz 1 Satz 1 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann.

(5) Wird ein Vorhaben nach Absatz 1 zugelassen, können in entsprechender Anwendung der Absätze 1 bis 4 auch zugelassen werden:

1. den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke,

2. Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen.

Bauordnung für Berlin (BauO Bln)
vom 29. September 2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Januar 2026 (GVBl S.22)

§ 2
Begriffe

(1) Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2. Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine

Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Bauliche Anlagen sind auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,

2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,

3. Sport- und Spielflächen,

4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,

5. Freizeit- und Vergnügungsparks,

6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge, und Abstellplätze für Fahrräder

7. Gerüste,

8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.

(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:

   a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche und

   b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude.

2. Gebäudeklasse 2:

   Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche,

3. Gebäudeklasse 3:

   sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,

4. Gebäudeklasse 4:

   Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche,

5. Gebäudeklasse 5:

   sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Brutto-Grundfläche umfasst die gesamte Fläche der Nutzungseinheit einschließlich der Umfassungswände; bei der Berechnung der Brutto-Grundfläche nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. Wird ein Nebengebäude an Gebäude der Gebäudeklasse 1 angebaut, verändert sich die Gebäudeklasse nicht, wenn das Nebengebäude nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a oder b verfahrensfrei ist.

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),

2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,

3. Gebäude mit mehr als 1 600 m² Brutto-Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude, Garagen sowie Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder,

4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Brutto-Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben,

5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Brutto-Grundfläche von mehr als 400 m² haben,

6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,

7. Versammlungsstätten

   a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,

   b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1000 Besucherinnen und Besucher fassen,

8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen sowie Wettbüros mit jeweils mehr als 150 Quadratmeter Brutto-Grundfläche,

9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten

   a) einzeln für mehr als acht Personen, oder

   b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder

   c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als 16 Personen bestimmt sind,

10. Krankenhäuser,

11. Wohnheime,

12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,

13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,

14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,

15. Camping- und Wochenendplätze,

16. Freizeit- und Vergnügungsparks,

17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,

18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,

19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,

20. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.

(5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(6) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(7) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

(8) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, wenn sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.

(10) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5) die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,

2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken kann.

(11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

(12) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Oberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber den Außenwänden zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und Geschosse im Dachraum sind nur dann Vollgeschosse, wenn sie die lichte Höhe gemäß Satz 1 über mindestens zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses haben.

§ 39
Aufzüge

(1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lange zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,

2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,

3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,

4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2;

sie müssen sicher umkleidet sein.

(2) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,

2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,

3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse. Auf die Zahl der Geschosse wird das oberste Geschoss nur angerechnet, wenn es Aufenthaltsräume enthält oder in ihm Aufenthaltsräume möglich sind. Von den Aufzügen nach Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen stufenlos erreichbar sein. Soweit Obergeschosse von Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzern stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1 1. Halbsatz, 3 und 4 auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen.

(5) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

§ 66
Bautechnische Nachweise

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz 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. Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1 und 2 sowie Absatz 3 Nummer 3 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist. Für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 3 Nummer 1 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort in den Buchstaben a bis d genannten Vorhaben. Für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 3 Nummer 4 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort in den Buchstaben a bis c genannten Vorhaben.

(2) Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,

2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der in einer von der Baukammer Berlin zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden.

(3) Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein

1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,

2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei

a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,

b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,

c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 Metern;

das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei

1. Sonderbauten,

2. Mittel- und Großgaragen,

3. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5.

(4) Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.

§ 67
Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) 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. Dies gilt insbesondere für

1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,

2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien oder

3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.

§ 86a Absatz 1 Satz 4 bleibt unberührt. Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen, sowie von Ausnahmen nach anderen Rechtsverordnungen ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. Es gelten die §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3, 70 bis 73 entsprechend. § 212a Absatz 1 des Baugesetzbuchs findet Anwendung.

(3) Ist eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder unter dem Vorbehalt des Widerrufs zugelassen worden, so ist die Genehmigung entsprechend einzuschränken.

§ 4
Werbeanlagen

(1) Der Bauaufsichtsbehörde sind für Werbeanlagen vorzulegen:

1. ein Auszug aus der Flurkarte mit Einzeichnung des Standortes,

2. eine Zeichnung gemäß Absatz 2 und eine Beschreibung gemäß Absatz 3 oder eine andere geeignete Darstellung der Werbeanlage, wie ein farbiges Lichtbild oder eine farbige Lichtbildmontage,

3. der Nachweis der Standsicherheit gemäß § 10, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird, andernfalls die Erklärung der Tragwerksplanerin oder des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2 zu dieser Verordnung.

(2) Die Zeichnung oder eine andere geeignete Darstellung muss die Darstellung der Werbeanlage und ihre Maße, auch bezogen auf den Standort und auf Anlagen, an denen die Werbeanlage angebracht oder in deren Nähe sie aufgestellt werden soll, sowie Angaben über die Farbgestaltung enthalten.

(3) Die Art und die Beschaffenheit der Werbeanlage sind zu beschreiben sowie, soweit erforderlich, die Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen anzugeben.

§ 16
Zeitpunkt der Vorlage von Bauvorlagen, Berichten und Erklärungen

(1) In den Baugenehmigungsverfahren nach den §§ 63, 63a und 64 der Bauordnung für Berlin muss vor Erteilung der Baugenehmigung

1. der Standsicherheitsnachweis,

2. das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 Satz 1 der Bauordnung für Berlin oder, falls dies nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2 zu dieser Verordnung nicht erforderlich ist, die Erklärung der qualifizierten Tragwerksplanerin oder des qualifizierten Tragwerksplaners

bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Liegen die Bauvorlagen, Berichte und Erklärungen nach Satz 1 nicht vor, wird die Baugenehmigung unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass mit der Bauausführung erst nach deren Vorliegen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden darf.

(2) In den Baugenehmigungsverfahren nach den §§ 63 und 64 der Bauordnung für Berlin muss vor Erteilung der Baugenehmigung

1. der Brandschutznachweis

2. das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 Satz 2 der Bauordnung für Berlin einschließlich des Ergebnisses der Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr gemäß § 19 Absatz 2 der Bautechnischen Prüfungsverordnung

bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Ist die Prüfung des Brandschutznachweises nicht abgeschlossen, kann im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 der Bauordnung für Berlin die Baugenehmigung unter der aufschiebenden Bedingung erteilt werden, dass mit der Bauausführung erst begonnen werden darf, wenn die Bauvorlagen, Berichte und Erklärungen nach Satz 1 der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

(3) Im Falle der Genehmigungsfreistellung nach § 62 der Bauordnung für Berlin muss vor Ausführung des Vorhabens von Baubeginn an

1. der Standsicherheits- und Brandschutznachweis,

2. das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 Satz 1 der Bauordnung für Berlin oder, falls dies nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2 zu dieser Verordnung nicht erforderlich ist, die Erklärung der qualifizierten Tragwerksplanerin oder des qualifizierten Tragwerksplaners,

3. das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 Satz 2 der Bauordnung für Berlin einschließlich des Ergebnisses der Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr gemäß § 19 Absatz 2 der Bautechnischen Prüfungsverordnung

bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

(4) Zwei Wochen vor der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung gemäß § 83 Absatz 2 der Bauordnung für Berlin ist der Bauaufsichtsbehörde eine Erklärung der Prüfingenieurin oder des Prüfingenieurs über die Erledigung der Prüf- und Überwachungsaufgaben gemäß § 13 oder § 19 der Bautechnischen Prüfungsverordnung vorzulegen.

(5) Für die anzeigepflichtige Beseitigung von Gebäuden nach § 61 Absatz 3 Satz 2 der Bauordnung für Berlin muss die Beurteilung der Standsicherheit für die angrenzenden Gebäude nach § 61 Absatz 3 Satz 4 der Bauordnung für Berlin durch die qualifizierte Tragwerksplanerin oder den qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 der Bauordnung für Berlin mindestens eine Woche vor Ausführung der Beseitigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

§ 1
Zweck des Gesetzes

(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre, das Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

(2) Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch

- der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie

- dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin (Denkmalschutzgesetz Berlin - DSchG Bln)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. Dezember 2024 (GVBl. S. 614)

§ 11
Genehmigungspflichtige Maßnahmen

(1) Ein Denkmal darf nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde

1. in seinem Erscheinungsbild verändert,
2. ganz oder teilweise beseitigt,
3. von seinem Standort oder Aufbewahrungsort entfernt oder
4. instand gesetzt und wiederhergestellt werden.

Dies gilt auch für das Zubehör und die Ausstattung eines Denkmals. Die Genehmigung nach Satz 1 ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Bei der Entscheidung sind insbesondere auch der Grundsatz der Sparsamkeit öffentlicher Haushalte, die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum, die energetische Sanierung, der Einsatz erneuerbarer Energien, die Barrierefreiheit sowie die soziale Infrastruktur angemessen zu berücksichtigen. Eine vollständige oder teilweise Versagung der Genehmigung ist gemäß § 39 des Verwaltungsverfahrensgesetzes zu begründen.

(2) Einer Genehmigung bedarf ferner die Veränderung der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals, wenn diese sich auf den Zustand oder das Erscheinungsbild des Denkmals auswirkt. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals durch die Maßnahme nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Verfahrensführende untere Denkmalschutzbehörde ist die Behörde, in deren Bezirk die Maßnahme durchgeführt wird. Eine vollständige oder teilweise Versagung der Genehmigung ist gemäß § 39 des Verwaltungsverfahrensgesetzes zu begründen.

(3) Bei Werbeanlagen sind entgegenstehende Gründe des Denkmalschutzes gemäß Absatz 1 Satz 3 oder eine wesentliche Beeinträchtigung gemäß Absatz 2 Satz 2 nicht anzunehmen, wenn sie für höchstens sechs Monate angebracht werden und der Werbeinhalt vorrangig im öffentlichen Interesse liegende Ziele verfolgt.

(4) Die Genehmigung kann unter Bedingungen und Auflagen sowie unter dem Vorbehalt des Widerrufs oder befristet erteilt werden. Gebietet es die besondere Eigenart eines Denkmals, kann die Genehmigung auch mit der Bedingung verbunden werden, dass bestimmte Arbeiten nur durch Fachleute oder unter der Leitung von Sachverständigen ausgeführt werden, die die zuständige Denkmalbehörde bestimmt.

(5) Alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen sind zu dokumentieren. Die Dokumentationspflicht obliegt dem Eigentümer, dem sonstigen Nutzungsberechtigten oder dem Veranlasser nach zumutbarer Maßgabe der zuständigen Denkmalbehörde.

(6) Die Denkmalbehörden berücksichtigen bei ihren Entscheidungen die Belange von Menschen mit Behinderungen.

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB)

in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285) geändert worden ist

§ 1
Wahrnehmung von Aufgaben der Gemeinde

Angelegenheiten, für die nach dem Baugesetzbuch die Gemeinde zuständig ist, werden von den Bezirken wahrgenommen, soweit nichts anderes bestimmt ist. Im Geltungsbereich von festgesetzten oder im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen nach

a) den §§ 8 und 9 sowie

b) § 7, bei denen die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung das Verfahren an sich gezogen hat,

ist für das Einvernehmen und die Zustimmung der Gemeinde nach dem Baugesetzbuch diese Senatsverwaltung zuständig. Soweit die oberste Bauaufsicht im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren oder im Widerspruchsverfahren zuständig ist, tritt bei einer notwendigen Zustimmung der Gemeinde das zuständige Mitglied des Senats an die Stelle des Bezirks.

RICHTLINIE 2006/42/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES

vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG (Neufassung)

Artikel 7
Konformitätsvermutung und harmonisierte Normen

(1) Die Mitgliedstaaten betrachten eine Maschine, die mit der CE-Kennzeichnung versehen ist und der die EG-Konformitätserklärung mit den in Anhang II Teil 1 Abschnitt A aufgeführten Angaben beigefügt ist, als den Bestimmungen dieser Richtlinie entsprechend.

(2) Ist eine Maschine nach einer harmonisierten Norm hergestellt worden, deren Fundstellen im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht worden sind, so wird davon ausgegangen, dass sie den von dieser harmonisierten Norm erfassten grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen entspricht.

(3) Die Kommission veröffentlicht die Fundstellen der harmonisierten Normen im Amtsblatt der Europäischen Union.

(4) Die Mitgliedstaaten treffen geeignete Maßnahmen, um den Sozialpartnern auf nationaler Ebene eine Einflussnahme auf die Erarbeitung und Weiterverfolgung harmonisierter Normen zu ermöglichen.

Artikel 15
Installation und Verwendung der Maschinen

Diese Richtlinie berührt nicht das Recht der Mitgliedstaaten, im Einklang mit dem Gemeinschaftsrecht Anforderungen festzulegen, die sie zum Schutz von Personen, insbesondere von Arbeitnehmern, bei der Verwendung der Maschinen für notwendig erachten, sofern dies keine Veränderungen dieser Maschinen gegenüber den Bestimmungen dieser Richtlinie zur Folge hat

RICHTLINIE (EU) 2018/2001 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES

vom 11. Dezember 2018
zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen
(Neufassung)

Artikel 16
Organisation und Dauer des Verfahrens zur Genehmigungserteilung

(1) Die Mitgliedstaaten errichten oder benennen eine oder mehrere Anlaufstellen. Diese Anlaufstellen leisten auf Ersuchen des Antragstellers während des gesamten Verwaltungsverfahrens im Hinblick auf die Beantragung und die Erteilung der Genehmigung Beratung und Unterstützung. Von einem Antragsteller darf, während des gesamten Verfahrens, nicht verlangt werden, sich an mehr als eine Anlaufstelle zu wenden. Das Verfahren zur Genehmigungserteilung erstreckt sich auf die einschlägigen Verwaltungsgenehmigungen für den Bau, das Repowering und den Betrieb von Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen, sowie die für deren Netzzugang erforderlichen Vermögenswerte. Das Verfahren zur Genehmigungserteilung umfasst alle Verfahren von der Bestätigung des Eingangs des Antrags bis zur Übermittlung des Ergebnisses des Verfahrens gemäß Absatz 2.

(2) Die Anlaufstelle führt den Antragsteller in transparenter Weise durch das Verwaltungsverfahren zur Genehmigungsbeantragung, bis die zuständigen Behörden am Ende des Verfahrens eine oder mehrere Entscheidungen treffen, stellt ihm alle erforderlichen Informationen zur Verfügung und bezieht gegebenenfalls andere Verwaltungsbehörden ein. Antragstellern ist es gestattet, die einschlägigen Unterlagen auch in digitaler Form einzureichen.

(3) Die Anlaufstelle stellt ein Verfahrenshandbuch für Projektträger im Bereich der Produktion erneuerbarer Energie bereit und stellt diese Informationen auch online zur Verfügung, wobei sie gesondert auch auf kleinere Projekte und Projekte von Eigenversorgern im Bereich erneuerbare Elektrizität eingeht. In den online veröffentlichten Informationen wird der Antragsteller auf die für seinen Antrag zuständige Anlaufstelle hingewiesen. Existieren in einem Mitgliedstaat mehrere Anlaufstellen, wird der Antragsteller in den online veröffentlichten Informationen auf die für seinen Antrag zuständige Anlaufstelle hingewiesen.

(4) Das Verfahren zur Genehmigungserteilung gemäß Absatz 1 dauert, unbeschadet des Absatzes 7, bei den für Kraftwerke geltenden Verfahren, einschließlich der einschlägigen Verfahren aller zuständigen Behörden, nicht länger als zwei Jahre. Der Zeitraum von zwei Jahren kann jedoch in durch außergewöhnliche Umstände hinreichend begründeten Fällen um bis zu einem Jahr verlängert werden.

(5) Bei Anlagen mit einer Stromerzeugungskapazität unter 150 kW darf das Verfahren zur Genehmigungserteilung, unbeschadet des Absatzes 7, nicht länger als ein Jahr dauern. In durch außergewöhnliche Umstände hinreichend begründeten Fällen kann dieser Zeitraum um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Die Mitgliedstaaten stellen sicher, dass Antragsteller bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Verfahren zur Genehmigungserteilung und der Ausstellung von Genehmigungen für den Bau und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie leichten Zugang zu einfachen Streitbeilegungsverfahren, und gegebenenfalls auch zu alternativen Streitbeilegungsverfahren, haben.

(6) Die Mitgliedstaaten erleichtern das Repowering bestehender Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie, indem sie für ein vereinfachtes, zügiges Verfahren zur Genehmigungserteilung sorgen. Dieses Verfahren dauert nicht länger als ein Jahr.

In durch außergewöhnliche Umstände hinreichend begründenden Fällen, beispielsweise aus übergeordneten Sicherheitsgründen bei wesentlichen Auswirkungen eines Repowering-Projekts auf das Netz oder die ursprüngliche Kapazität, Größe oder Leistung der Anlage, kann diese Frist um bis zu einem Jahr verlängert werden.

(7) Die in diesem Artikel festgelegten Fristen lassen Verpflichtungen nach dem geltenden Umweltrecht der Union, gerichtliche Berufungsverfahren, Rechtsbehelfe und andere Gerichtsverfahren sowie alternative Streitbeilegungsverfahren, nichtgerichtliche Berufungsverfahren und Rechtsbehelfe unberührt und können sich um die Dauer dieser Verfahren verlängern.

(8) Die Mitgliedstaaten können sich in Bezug auf den Netzzugang von Repowering-Projekten für die Einführung eines Verfahrens der einfachen Mitteilung gemäß Artikel 17 Absatz 1 entscheiden. Wenn Mitgliedstaaten dies tun, ist das Repowering im Anschluss an eine Mitteilung an die zuständige Behörde zuzulassen, sofern keine erheblichen negativen ökologischen oder sozialen Auswirkungen zu erwarten sind. Die zuständige Behörde entscheidet innerhalb von sechs Monaten nach Eingang der Mitteilung, ob diese ausreichend ist.

Gelangt die zuständige Behörde zu dem Schluss, dass die Mitteilung ausreichend ist, erteilt sie die Genehmigung automatisch. Entscheidet die zuständige Behörde, dass die Mitteilung nicht ausreichend ist, muss erneut eine Genehmigung beantragt werden und es gelten die in Absatz 6 genannten Fristen.

Gesetz über überwachungsbedürftige Anlagen (ÜAnlG)

vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146)

§ 27

Befugnisse gegenüber den Betreibern überwachungsbedürftiger Anlagen

(1) Die zuständige Behörde kann vom Betreiber die für die Aufsicht erforderlichen Auskünfte und die Überlassung von entsprechenden Unterlagen verlangen sowie die dazu erforderlichen Anordnungen treffen. Der Betreiber oder die verantwortliche Person des Betreibers kann die Auskunft auf solche Fragen oder die Vorlage derjenigen Unterlagen verweigern, deren Beantwortung oder Vorlage sie selbst oder einen der in § 383 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr der Verfolgung wegen einer Straftat oder Ordnungswidrigkeit aussetzen würde. Der Betreiber oder die verantwortliche Person des Betreibers ist über ihr Recht zur Auskunftsverweigerung zu belehren.

(2) Die zuständige Behörde kann überwachungsbedürftige Anlagen zu den Betriebs- und Geschäftszeiten besichtigen und kontrollieren sowie Einsicht in die geschäftlichen Unterlagen des Betreibers nehmen, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufsichtsaufgaben erforderlich ist. Außerdem ist sie berechtigt zu untersuchen, auf welche Ursachen ein Unfall oder ein Schadensfall zurückzuführen ist. Sie kann vom Betreiber die Begleitung durch ihn oder durch eine von ihm beauftragten Person und die Unterstützung bei der Erfüllung ihrer Aufgaben verlangen sowie die dazu erforderlichen Anordnungen treffen.

(3) Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 darf die zuständige Behörde außerhalb der in Absatz 2 Satz 1 genannten Zeiten ohne Einverständnis des Betreibers nur zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung ergreifen.

(4) Der Betreiber hat die Maßnahmen nach Absatz 2 Satz 1 oder 2, jeweils auch in Verbindung mit Absatz 3, zu dulden. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung gemäß Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt.

(5) Die zuständige Behörde kann bei überwachungsbedürftigen Anlagen im Einzelfall Folgendes anordnen:

1. die erforderlichen Maßnahmen zur Erfüllung der Pflichten nach diesem Gesetz oder nach einer auf Grund des § 31 erlassenen Rechtsverordnung,

2. die erforderlichen Maßnahmen zur Abwendung von Gefahren für Beschäftigte oder andere Personen,

3. die Untersagung des Betriebs, bis den Anordnungen nach den Nummern 1 und 2 Folge geleistet wurde; dies gilt auch, wenn Anordnungen nach anderen Vorschriften getroffen werden, die die Sicherheit einer überwachungsbedürftigen Anlage betreffen,

4. die Stilllegung oder Beseitigung einer überwachungsbedürftigen Anlage, wenn die Anlage ohne die auf Grund einer nach § 31 erlassenen Rechtsverordnung erforderliche Erlaubnis oder ohne eine nach § 7 Absatz 1 erforderliche Prüfung errichtet, betrieben oder geändert wird,

5. die außerordentliche Prüfung einer überwachungsbedürftigen Anlage, wenn hierfür ein besonderer Anlass vorliegt.

(6) Die zuständige Behörde kann im Einzelfall eine überwachungsbedürftige Anlage stilllegen, wenn der Betreiber der Anlage nicht in einem angemessenen Zeitraum ermittelt werden kann

§ 31
Verordnungsermächtigungen

Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates vorzuschreiben, welche Maßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen nach diesem Gesetz zu treffen sind. Durch eine solche Rechtsverordnung kann insbesondere Folgendes bestimmt werden:

1. der Katalog überwachungsbedürftiger Anlagen,

2. die Anforderungen, die an die Errichtung, die Änderung und den Betrieb überwachungsbedürftiger Anlagen im Hinblick auf die Sicherheit und den Gesundheitsschutz Beschäftigter und anderer Personen zu stellen sind,

3. die Umstände, unter denen überwachungsbedürftige Anlagen

a) angezeigt werden müssen oder

b) einer Erlaubnis bedürfen und die Umstände, unter denen eine solche Erlaubnis erlischt,

4. Art, Umfang und Fristen von Prüfungen überwachungsbedürftiger Anlagen gemäß § 7 Absatz 1,

5. Informationen, die an überwachungsbedürftigen Anlagen an geeigneter Stelle vorhanden sein müssen,

6. die Bildung eines Ausschusses, dem die Aufgaben übertragen werden,

a) das Bundesministerium für Arbeit und Soziales zu Fragen der Errichtung und des Betriebes überwachungsbedürftiger Anlagen zu beraten,

b) dem Stand der Technik entsprechende Regeln und sonstige gesicherte wissenschaftliche Erkenntnisse zum sicheren Betrieb überwachungsbedürftiger Anlagen zu ermitteln sowie

c) Regeln zu ermitteln, wie die Anforderungen, die in diesem Gesetz sowie in Rechtsverordnung nach Satz 1 gestellt werden, erfüllt werden können;
das Bundesministerium für Arbeit und Soziales kann die Regeln und Erkenntnisse nach Prüfung amtlich bekannt machen,

7. besondere Anforderungen, die eine zugelassene Überwachungsstelle über die in den §§ 15 bis 17 und § 20 genannten Anforderungen für die Erteilung einer Zulassung hinaus erfüllen muss,

8. Prüfungen, die auch von anderen Prüfern als denen der zugelassenen Überwachungsstellen durchgeführt werden dürfen, und die Anforderungen, die diese Prüfer erfüllen müssen.

VERORDNUNG (EU) 2023/1230 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES

vom 14. Juni 2023 (Konsolidierte Fassung)
über Maschinen und zur Aufhebung der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und der Richtlinie 73/361/EWG des Rates

Artikel 51
Aufgehobene Rechtsvorschriften

(1) Die Richtlinie 73/361/EWG wird aufgehoben.
Bezugnahmen auf die aufgehobene Richtlinie 73/361/EWG gelten als Bezugnahmen auf die vorliegende Verordnung.

(2) Die Richtlinie 2006/42/EG wird mit Wirkung vom ►C1 20. Januar 2027 ◄ aufgehoben.
Bezugnahmen auf die aufgehobene Richtlinie 2006/42/EG gelten als Bezugnahmen auf die vorliegende Verordnung und sind nach Maßgabe der Entsprechungstabelle in Anhang XII zu lesen.

Artikel 54
Inkrafttreten und Anwendung

Diese Verordnung tritt am zwanzigsten Tag nach ihrer Veröffentlichung im *Amtsblatt der Europäischen Union* in Kraft.

Sie gilt ab dem 20. Januar 2027.

Die folgenden Artikel gelten jedoch ab folgenden Zeitpunkten:
a) Artikel 26 bis 42 ab dem 20. Januar 2024;
b) Artikel 50 Absatz 1 ab dem 20. Oktober 2026;
c) Artikel 6 Absatz 7, Artikel 48 und Artikel 52 ab dem 19. Juli 2023 ;
d) Artikel 6 Absätze 2 bis 6, 8 und 11 sowie Artikel 47 und Artikel 53 Absatz 3 ab dem 20. Juli 2024.

Diese Verordnung ist in allen ihren Teilen verbindlich und gilt unmittelbar in jedem Mitgliedstaat.

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist

§ 68

(1) Vor Erhebung der Anfechtungsklage sind Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit des Verwaltungsakts in einem Vorverfahren nachzuprüfen. Einer solchen Nachprüfung bedarf es nicht, wenn ein Gesetz dies bestimmt oder wenn 1. 2. der Verwaltungsakt von einer obersten Bundesbehörde oder von einer obersten Landesbehörde erlassen worden ist, außer wenn ein Gesetz die Nachprüfung vorschreibt, oder der Abhilfebescheid oder der Widerspruchsbescheid erstmalig eine Beschwer enthält.

(2) Für die Verpflichtungsklage gilt Absatz 1 entsprechend, wenn der Antrag auf Vornahme des Verwaltungsakts abgelehnt worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236)

§ 42a
Genehmigungsfiktion

(1) Eine beantragte Genehmigung gilt nach Ablauf einer für die Entscheidung festgelegten Frist als erteilt (Genehmigungsfiktion), wenn dies durch Rechtsvorschrift angeordnet und der Antrag hinreichend bestimmt ist. Die Vorschriften über die Bestandskraft von Verwaltungsakten und über das Rechtsbehelfsverfahren gelten entsprechend.

(2) Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 beträgt drei Monate, soweit durch Rechtsvorschrift nichts Abweichendes bestimmt ist. Die Frist beginnt mit Eingang der vollständigen Unterlagen. Sie kann einmal angemessen verlängert werden, wenn dies wegen der Schwierigkeit der Angelegenheit gerechtfertigt ist. Die Fristverlängerung ist zu begründen und rechtzeitig mitzuteilen.

(3) Auf Verlangen ist demjenigen, dem der Verwaltungsakt nach § 41 Abs. 1 hätte bekannt gegeben werden müssen, der Eintritt der Genehmigungsfiktion schriftlich zu bescheinigen.

§ 71a
Anwendbarkeit

(1) Ist durch Rechtsvorschrift angeordnet, dass ein Verwaltungsverfahren über eine einheitliche Stelle abgewickelt werden kann, so gelten die Vorschriften dieses Abschnitts und, soweit sich aus ihnen nichts Abweichendes ergibt, die übrigen Vorschriften dieses Gesetzes.

(2) Der zuständigen Behörde obliegen die Pflichten aus § 71b Abs. 3, 4 und 6, § 71c Abs. 2 und § 71e auch dann, wenn sich der Antragsteller oder Anzeigepflichtige unmittelbar an die zuständige Behörde wendet.

§ 71b
Verfahren

(1) Die einheitliche Stelle nimmt Anzeigen, Anträge, Willenserklärungen und Unterlagen entgegen und leitet sie unverzüglich an die zuständigen Behörden weiter.

(2) Anzeigen, Anträge, Willenserklärungen und Unterlagen gelten am dritten Tag nach Eingang bei der einheitlichen Stelle als bei der zuständigen Behörde eingegangen. Fristen werden mit Eingang bei der einheitlichen Stelle gewahrt.

(3) Soll durch die Anzeige, den Antrag oder die Abgabe einer Willenserklärung eine Frist in Lauf gesetzt werden, innerhalb deren die zuständige Behörde tätig werden muss, stellt die zuständige Behörde eine Empfangsbestätigung aus. In der Empfangsbestätigung ist das Datum des Eingangs bei der einheitlichen Stelle mitzuteilen und auf die Frist, die Voraussetzungen für den Beginn des Fristlaufs und auf eine an den Fristablauf geknüpfte Rechtsfolge sowie auf die verfügbaren Rechtsbehelfe hinzuweisen.

(4) Ist die Anzeige oder der Antrag unvollständig, teilt die zuständige Behörde unverzüglich mit, welche Unterlagen nachzureichen sind. Die Mitteilung enthält den Hinweis, dass der Lauf der Frist nach Absatz 3 erst mit Eingang der vollständigen Unterlagen beginnt. Das Datum des Eingangs der nachgereichten Unterlagen bei der einheitlichen Stelle ist mitzuteilen.

(5) Soweit die einheitliche Stelle zur Verfahrensabwicklung in Anspruch genommen wird, sollen Mitteilungen der zuständigen Behörde an den Antragsteller oder Anzeigepflichtigen über sie weitergegeben werden. Verwaltungsakte werden auf Verlangen desjenigen, an den sich der Verwaltungsakt richtet, von der zuständigen Behörde unmittelbar bekannt gegeben.

(6) Ein schriftlicher Verwaltungsakt, der durch die Post in das Ausland übermittelt wird, gilt einen Monat nach Aufgabe zur Post als bekannt gegeben. § 41 Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend. Von dem Antragsteller oder Anzeigepflichtigen kann nicht nach § 15 verlangt werden, einen Empfangsbevollmächtigten zu bestellen.

§ 71c
Informationspflichten

(1) Die einheitliche Stelle erteilt auf Anfrage unverzüglich Auskunft über die maßgeblichen Vorschriften, die zuständigen Behörden, den Zugang zu den öffentlichen Registern und Datenbanken, die zustehenden Verfahrensrechte und die Einrichtungen, die den Antragsteller oder Anzeigepflichtigen bei der Aufnahme oder Ausübung seiner Tätigkeit unterstützen. Sie teilt unverzüglich mit, wenn eine Anfrage zu unbestimmt ist.

(2) Die zuständigen Behörden erteilen auf Anfrage unverzüglich Auskunft über die maßgeblichen Vorschriften und deren gewöhnliche Auslegung. Nach § 25 erforderliche Anregungen und Auskünfte werden unverzüglich gegeben.

§ 71d
Gegenseitige Unterstützung

Die einheitliche Stelle und die zuständigen Behörden wirken gemeinsam auf eine ordnungsgemäße und zügige Verfahrensabwicklung hin; alle einheitlichen Stellen und zuständigen Behörden sind hierbei zu unterstützen. Die zuständigen Behörden stellen der einheitlichen Stelle insbesondere die erforderlichen Informationen zum Verfahrensstand zur Verfügung.

§ 71e
Elektronisches Verfahren

Das Verfahren nach diesem Abschnitt wird auf Verlangen in elektronischer Form abgewickelt. § 3a Abs. 2 Satz 2 und 3 und Abs. 3 bleibt unberührt.

III Die von den Beteiligten jeweils erstellten Zusammenfassungen der wesentlichen Ansichten nach § 4 Absatz 2 Satz 4 des Lobbyregistergesetzes

1. Architektenkammer Berlin

„§ 4 Abs. 2 - Bebauung / Energiebezug:
Der konkrete Verweis auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) wird als nicht zielführend bewertet, da kurzfristige Änderungen zu erwarten sind. Eine allgemeine Bezugnahme auf bundesrechtliche Regelungen zur Energieeffizienz wird empfohlen.

§ 6 - Abstandsflächen / bauliche Anlagen:
Abs. 1 Nr. 1 (0,30 m-Begrenzung):
Die Streichung wird als sachgerecht bewertet, da bestehende Unklarheiten beseitigt und Solaranlagen erleichtert werden.
Abs. 1 (Aufzählung Bauteile):
Ergänzung um Rampen wird angeregt.
Abs. 11 Satz 1-2 (Soll-Regelung Abweichungen):
Die Umstellung auf eine Soll-Vorschrift wird ausdrücklich begrüßt.
Nicht überbaute Flächen- Satz 2
Die Regelungen zu nicht überbauten Grundstücksflächen, Begrünung und Dachbegrünung werden im Grundsatz begrüßt. Der Wortlaut wird als zu unbestimmt bewertet; eine Konkretisierung zur Reduzierung von Versiegelung wird empfohlen. Die Vorrangstellung von Biotopflächenfaktor-Vorgaben sollte klarer gefasst werden.
Abs. 3 Satz 1 Nr. 1-2 (Ausnahmen Begrünungspflicht):
Die Begriffe „bauliche Gründe" und „zeitlich begrenzte bauliche Anlagen" werden als nicht hinreichend präzisiert bewertet. Eine Konkretisierung im Sinne des Bestandserhalts wird angeregt. Statt der Formulierung „gilt nicht" wird eine Ermessensregelung („kann abgesehen werden") vorgeschlagen. Die Regelung wird im Hinblick auf die Erleichterung von Umbaumaßnahmen grundsätzlich begrüßt.
Abs. 4 Satz 1 (Bebauungspläne / Abweichungen):
Die Förderung von Dachbegrünungen wird ausdrücklich begrüßt. Abs. 3 Satz 2 sollte gestrichen oder auf zwingend statische bzw. nutzungsbedingte Gründe beschränkt werden, da andernfalls ein unnötiges Schlupfloch entstehe.

§ 10 Abs. 2 - Außenwerbung
Satz 4:
Die Ausnahme für Küchen wird kritisch bewertet und sollte gestrichen werden.
Satz 4 (ergänzend Beleuchtung): Beleuchtungen von Werbeanlagen sollten zur Vermeidung von Lichtverschmutzung sowie zum Schutz von Nachbarn, Vogelwelt und Biodiversität unzulässig sein.

§ 28 - Rettungswege
Änderung wird begrüßt.

§ 42 Abs. 3 Satz 4 - Feuerungsanlagen
Satz 4 wird als entbehrlich bewertet, da die Sätze 1-3 bereits die Abgasführung regeln.

§ 43 Abs. 2-3 - Kaltwasserzähler

Die Streichung der Nachrüstpflicht wird bedauert. Dies wird als falsches Signal im Sinne des Ressourcenschutzes bewertet. Ergänzung der Zielstellung sowie stärkere Kontrolle wird angeregt.

§ 47 Abs. 1 Satz 3 – Aufenthaltsräume
Die Ausnahme für Gebäudeklassen 1 und 2 wird kritisch bewertet. Es wird befürchtet, dass Mindestanforderungen an Raumhöhen ausgehebelt werden.
Die Regelung wird abgelehnt.

§ 48 – Wohnungen / Abstellräume / Umbau
Abs. 1 (Abstellräume):
Verpflichtung zu getrennten Abstellräumen wird im Sinne der Suffizienz kritisch bewertet, da sie das Bauen insbesondere beim Umbau unnötig verkompliziert.
Abs. 5 (Umbau / Aufstockung):
Erleichterungen werden begrüßt. Weitergehende Vereinfachungen nach Vorbild anderer Landesbauordnungen (z. B. Niedersachsen) werden angeregt.

§ 50 Abs. 5 – Barrierefreies Bauen
Die Ausweitung der Verpflichtung auf das gesamte Bauvorhaben wird positiv bewertet.
Abs. 3 (Entfall detaillierter Vorgaben):
Entfall wird begrüßt, da die Regelungen durch DIN-Normen abgedeckt seien.

§ 63a Abs. 1 – Werbeanlagen
Einbeziehung in das vereinfachte Verfahren wird kritisch bewertet, da keine wesentliche Infrastruktur betroffen ist.

§ 69 Abs. 2–4 / Abs. 2a
Einführung einer Frist für planungsrechtliche Prüfung wird grundsätzlich begrüßt.
Klarstellung erforderlich, dass es sich um eine zusätzliche Frist handelt und BauGB-Anwendbarkeit unabhängig von Vollständigkeit zu prüfen ist.
Abs. 2 Satz 4 (Fristen Denkmalschutz vs. andere Stellen): wird abgelehnt. Unterschiedliche Fristen werden als nicht sachgerecht bewertet; eine Vereinheitlichung wird angeregt.
Abs. 2a: Fristenregelungen gelten entsprechend.

§ 70 Abs. 1 Satz 2
Die Frist von einem Monat für Nachbareinwendungen wird als angemessen bewertet. Vereinheitlichung mit § 69 wird befürwortet.

§ 77 Abs. 1
Fehlende Anpassungen zur Förderung von Umbauten gegenüber Abriss werden als bedauerlich bewertet.

§ 11b – Denkmalschutz
Regelung wird kritisch bewertet, da sie das konzeptionelle Vorgehen beeinflusst. Starre Listenregelungen für „unerhebliche Maßnahmen“ werden als problematisch bewertet. Gefahr der Einschränkung von Entwurfsspielräumen wird gesehen. Festlegung genehmigungsfreier

Maßnahmen sollte fachlich erfolgen und im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde. Flexible und lösungsorientierte Handhabung wird empfohlen."

2. Bauindustrieverband Ost e.V.

„Der Bauindustrieverband Ost begrüßt das Vorhaben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Teile der Bauordnung Berlins im Gesetz für einfaches Bauen zu novellieren. In Form der Synopse hat der Bauindustrieverband Ost zu folgenden Paragrafen Stellung genommen:

§6: Abstandsflächen, Abstände

§28: Außenwände

§33 Erster und zweiter Rettungsweg

§48 Wohnungen

§50 Barrierefreies Bauen

§62 Genehmigungsfreistellung

§67 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

§69 Behandlung des Bauantrags

Der Bauindustrieverband Ost weist darauf hin, dass im weiteren Verlauf des parlamentarischen Verfahrens ausreichend Gelegenheit besteht, die Gesetzesnovelle weiterzuentwickeln und praxistauglich zu schärfen. Verband regt weiterhin an, die Punkte im Rahmen der weiteren Beratungen zu berücksichtigen, um die Berliner Bauordnung insgesamt effizienter und wirtschaftsfreundlicher für mehr und kostengünstigeren Wohnungsbau auszugestalten."

3. Baukammer Berlin

„Diverse §§:
- Anpassungen an Europarecht sind nachvollziehbar.
- Klarstellungen werden begrüßt.
- Vereinfachungen im materiellen Recht für Energieerzeugungsanlagen werden begrüßt
- Verkürzungen von Verfahrensfristen werden begrüßt

§ 2 Abs. 13:
Die Einführung der Vereinigungsbaulast wird ausdrücklich begrüßt. Sie erspart diverse Einzelbaulasten und wirkt entbürokratisierend.

§ 6:
- Abstandsflächenrechtliche Erleichterungen für Windenergieanlagen und Antennenmasten sollten an den Regelungsentwurf zur Brandenburgischen Bauordnung (ist im Gesetzgebungsverfahren) angepasst werden.
- Windenergieanlagen und aufgeständerte Solaranlagen sollten auch bei neuen Vorhaben abstandsflächenrechtlich unbeachtlich gemacht werden, wie es der Gesetzesentwurf auch bei diesen Anlagen im Gebäudebestand vorsieht. Anderenfalls würden diese Anlagen nach Errichtung des Gebäudes in einem zweiten Schritt an oder auf dem dann bestehenden Gebäude errichtet werden.

§ 48 Abs. 5 bis 8:
Die brandschutztechnischen Regelungen für die Schaffung von Wohnraum durch Nutzungsänderung, Dachraum-Ausbau und Aufstockung sind sehr schwer verständlich. Die mit dem GEB beabsichtigten Konkretisierungen des mit dem Schneller-Bauen-Gesetz eingeführten Regelungen liegen im Anforderungsniveau zu hoch. Die Baukammer hat hier praxisgerechte Lösungsvorschläge unterbreitet.

§ 71 Abs.1 Satz 4:
Eine umfängliche Prüfung des Bauantrages auf Wunsch der Bauherrschaft (Einführung der Konzentrationswirkung des Baugenehmigungsverfahrens auf Antrag) wird von der Baukammer kritisch gesehen. Die Abschaffung der umfänglichen, öffentlich-rechtlichen Prüfung des Bauantrages im Jahr 2006 geschah in Hinblick darauf, dass der Staat aus Personalgründen bestimmte Serviceleistungen nicht mehr anbieten wollte. Sollte das heute wieder anders gesehen werden, müssen entsprechende Personalkapazitäten geschaffen werden, was dem aktuellen Entbürokratisierungstrend widerspricht. Umfangreichere Prüfprogramme in kürzerer Genehmigungszeit sind aus Sicht der Bauherrschaft wünschenswert, sind aber aus Sicht der Baukammer unrealistisch. Weitere Erläuterungen sind der Stellungnahme der Baukammer zum GEB zu entnehmen.

Nach Auffassung der Baukammer sollten folgende Sachverhalte in das GEB zusätzlich aufgenommen werden:

In einfachen Fällen sollte die Wiederverwendung von Bauprodukten ohne Verwendbarkeitsnachweis ermöglicht werden. Dies könnte in § 17 Abs. 2 durch eine neue Nr. 3 geregelt werden:

(2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,
....
3. dessen Wiederverwendung auf Grund der für das Bauen zuständigen Senatsverwaltung veröffentlichten Kriterien ungefährlich ist,

Nach In-Kraft-Treten des Bauturbos, der planungsrechtliche Befreiungsentscheidungen erleichtert und brandschutztechnischen Erleichterungen für Aufstockungen von Gebäuden fehlt es an abstandsflächenrechtlichen Erleichterungen für Aufstockungen. Die Lösung bietet die Musterbauordnung (MBO) an: Auf der 147. Bauministerkonferenz am 20./21. November 2025 in Würzburg wurde unter anderem beschlossen (vgl. TOP 10 Anlage 1; § 51a Abs.1 Nr. 2a MBO), dass für Wohngebäude mit Aufenthaltsräumen, die erstmals um ein Geschoss aufgestockt werden, § 6 für die Aufstockung keine Anwendung findet.“

4. Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz

„Wahrung der Beteiligungsrechte/-pflichten/-zuständigkeiten
Einhaltung GG, BNatSchG, NatSchGBln
Finanz- und Personalmangel
Auswirkungen EE-Anlagen
Gesunde Arbeits- und Lebensverhältnisse
Denkmalschutz

(s. Ausarbeitung)“

5. Berliner Mieterverein

„Das Gesetz enthält gute und sinnvolle Neuregelungen. Kritisch sind einzelne Regeln zu Abstellräumen sowie zu Plakaten an Gerüsten; auch die Verkürzung der Einwendungsfrist auf einen Monat wird kritisch gesehen.“

6. Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA Landesverband Berlin e.V.

„Grundsätzlich wird das Gesetzesvorhaben begrüßt, unsere Anmerkungen zu einzelnen Punkten haben wir mit der Architektenkammer Berlin abgestimmt, darunter hier auszugsweise genannt:

Teilweise sind Formulierungen nicht präzise genug bzw. lassen zu viel Interpretationsspielraum, bspw. bei §8.

Die geplanten Erleichterungen u.a. für Rettungswege (§33) und vor allem für Umbauten (§48) werden als sinnvoll befürwortet. Allerdings könnte Berlin bei Umbauten dem Beispiel der Niedersächsischen Bauordnung folgend u.E. noch weitergehen: Gemäß § 85a dort gelten für neue Bauteile (z. B. bei Aufstockungen) die gleichen Anforderungen wie für bestehende Bauteile, sofern die Schutzziele der Generalklausel eingehalten, die vorhandenen Bauteile die zusätzlichen Lasten aufnehmen können und der Brandschutz gewährleistet ist. Eine vergleichbare Regelung in Berlin würde die Unterscheidung zwischen Gebäudeklassen 4 und 5 überflüssig machen und das Verfahren vereinfachen.

§69 Baurecht
Die Einführung einer Fristregelung für die für die Beurteilung des Planungsrechts zuständige Stelle wird grundsätzlich begrüßt, da die Genehmigungsverfahren und planungsersetzenden Regelungen des Bundesgesetzgebers in einem Verfahren zusammengefasst wurden. In der Begründung sollte jedoch klarer hervorgehoben werden, dass es sich um eine zusätzliche bzw. neue Frist handelt und dass unabhängig von der Vollständigkeit der Unterlagen geprüft werden muss, ob die Neuregelungen des BauGB Anwendung finden.
Satz 4 wird abgelehnt: Die unterschiedliche Festlegung der Prüfungsfristen – vier Wochen für die Denkmalbehörde, zwei Wochen für sonstige Stellen – erscheint willkürlich und ist insbesondere im Hinblick auf andere öffentliche Belange wie Naturschutz, Klimaresilienz und die zunehmende Flächenkonkurrenz in Berlin nicht nachvollziehbar. Bereits im Zuge der Kommentierung zum „Schneller-Bauen-Gesetz“ wurde die vierwöchige Frist für die Denkmalpflege kritisch bewertet.“

7. Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V.

„Das Ziel, den Neubau in Berlin - insbesondere des Wohnungsneubaus - in Berlin zu vereinfachen und zu beschleunigen wird ausdrücklich begrüßt.

Der BDVI als Interessenvertretung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure im Land Berlin konzentriert sich in seiner Stellungnahme auf die Aspekte, die uns betreffen und zu denen wir mit unserer täglichen Arbeit und Erfahrung einen Beitrag leisten können. Dies betrifft insbesondere die Aspekte
- § 2 Einführung der Vereinigungsbaulast
- § 6 Abstandsflächenrecht

- § 47 Aufenthaltsräume

Vereinigungsbaulast
Die Einführung der Vereinigungsbaulast wird ausdrücklich unterstützt, da wir hier eine erhebliche Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung sehen.
Gleichwohl empfehlen wir dringend die zeitnahe Anpassung der AV Baulast, um die Handhabung und die formalen Anforderungen zu regeln. Mit Blick auf eine spätere Durchsetzbarkeit erscheint es uns - auch nach Meinungsaustausch hierzu mit den Bauaufsichtsämtern der Bezirke - sinnvoll, die baurechtlichen Aspekte die jeweils mit einer Vereinigungsbaulast geregelt werden sollen, zu dokumentieren. Dies sollte in einem Lageplan mit Darstellung der baurechtlich relevanten Aspekte erfolgen. Damit kann dann z.B. bei einer späteren Nachverdichtung, Umnutzung etc. die Zulässigkeit eines Vorhabens und die Folgen für die anderen vorhandene baulichen Anlagen oder auch bei Wegtfall von einzelnen Tatbeständen, die der Vereinigungsbaulast zugrunde lagen, besser und rechtssicherer beurteilt werden.
Des Weiteren sollte geprüft und untergesetzlich geklärt werden, dass mit der Vereinigungsbaulast auch das Planungsrecht auf das vereinigte Grundstück betrachtet wird.

Abstandsflächenrecht
Die vorgeschlagen Änderungen sind nachvollziehbar und werden unterstützt. Mit Blick auf die Anforderungen zur Energieeinsparung und der Nutzung von erneuerbaren Energien sollte jedoch § 6 Abs. 7 auch auf Neubauten erweitert werden. Gerade in innerstädtischen Bereichen sehen wir bei Neubauten weiterhin Probleme bei den Abstandsflächen von (aufgeständerten) Solaranlagen.

Aufenthaltsräume
Die Reduzierung der Mindestraumhöhe im Dachraum und auch der Wegfall für Mindestraumhöhe in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 ist grundsätzlich nachvollziehbar. Allerdings sehen wir hier erhebliche Auswirkungen im Bereich des Planungsrechts, die ungeklärt erscheinen. Eine Aufzählung einzelner Auswirkungen wurde in der Stellungnahme aufgeführt."

8. BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V.

„Sehr geehrte Damen und Herren,

der BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e. V. vertritt die Interessen der mittelständischen privaten Immobilienwirtschaft in der Hauptstadtregion, insbesondere von Bauträgern und Projektentwicklern, die einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums in Berlin leisten.

Wir bedanken uns für die Beteiligungsmöglichkeit im Rahmen der Verbändeanhörung und begrüßen ausdrücklich die Zielrichtung des Referentenentwurfs für ein Gesetz für einfaches Bauen (GEB), Verfahren zu beschleunigen und Baukosten zu senken, um so, insbesondere vor dem Hintergrund in den letzten Jahren stark veränderter, schwierigerer Rahmenbedingungen, wieder mehr und zugleich bezahlbareren Wohnraum in Berlin realisieren zu können.

Der Entwurf enthält eine ganze Reihe praxisnaher Klarstellungen und Vereinfachungen – etwa bei Abstandsflächen, Rettungswegen und Abstellräumen sowie für Bestandsaktivierung/Umnutzung, Dachausbau und Aufstockung. Die entsprechenden Änderungen bewirken

Planungserleichterungen und ermöglichen insbesondere flexiblere/effizientere Nutzung/Beplanung der zur Verfügung stehenden Flächen. Das spart am Ende Baukosten und kann damit auch zu einer Senkung von Neubaumieten führen.

Positiv sind ebenfalls die zahlreichen Klarstellungen und Straffungen von Beteiligungserfordernissen und Fristen innerhalb des Bauantragsverfahrens. Durch die Änderungen werden nach dem Schneller-Bauen-Gesetz konsequent weitere Beschleunigungspotenziale gehoben.

Maßgeblich für den Erfolg des Gesetzes wird sein, dass die neuen Regelungen und die Erleichterungen in der Praxis angewandt werden und damit auch spürbar bei den Bauherrinnen und Bauherren ankommen. Die ersten Rückmeldungen unserer Mitgliedsunternehmen zur Umsetzung des Schneller-Bauen-Gesetzes in der Verwaltungspraxis haben gezeigt, dass die Neuerungen nach wie vor sehr unterschiedlich in den Berliner Bezirken interpretiert und gehandhabt werden. Aus unserer Sicht ist deswegen zwingend erforderlich, die Übersetzung des Gesetzes in die Verwaltungspraxis mit Handreichungen/Leitfäden/Entscheidungshilfen eng zu begleiten und eine berlinweit einheitliche Auslegung und Anwendung zu garantieren. Neue Regelungen dürfen nicht zu Verwaltungsunsicherheit und damit zu erneuten, endlosen Gutachtenschleifen führen.

Positiv ist auch, dass die Nutzung des Bauturbos im bauordnungsrechtlichen Verfahren verankert und damit grundsätzlich gestärkt wird. Wir plädieren dafür, diesen zeitlich befristeten Turbo zur Linderung des Wohnraummangels in Berlin intensiv zu nutzen und den Impuls dieses Instruments nicht durch zu hohe Anforderungen/Wunschvorstellung und überbordende Quoten/Auflagen verpuffen zu lassen.

Weiterhin fordern wir, den Prozess "Einfach Bauen Berlin" nicht mit "nur" diesem Gesetz zur Änderung der Berliner Bauordnung abzuschließen. Hamburg und Schleswig-Holstein haben beeindruckend gezeigt, an welchen konkreten, Stellschrauben zur Absenkung unnötig hoher Baustandards geschraubt werden kann, um Baukosten messbar zu senken. Auch die Hauptstadt braucht einen "Berlin-Standard", der sowohl der Verwaltung als auch den planenden und bauenden Unternehmen die konkreten Stellschrauben aufzeigt und ein Abweichen vom Goldstandard rechtssicher ermöglicht.

Der Prozess „Einfach Bauen Berlin“ muss – wie schon das Schneller-Bauen-Gesetz – durch ein passgenaues untergesetzliches Maßnahmenpaket flankiert werden, damit die mit dem GEB eröffneten Erleichterungen tatsächlich in der Verwaltungspraxis ankommen und berlinweit einheitlich angewandt werden. Teil dieses Maßnahmenpakets muss zum einen die Schaffung der erforderlichen Personalstellen in den Bauaufsichten und beteiligten Fachverwaltungen sein. Zum anderen bedarf es - wie oben erwähnt - verbindlicher Handreichungen/Leitfäden/Entscheidungshilfen sowie einer zentral verfügbaren Entscheidungs- und Auslegungsdatenbank, um Nachforderungsschleifen und unterschiedliche Bezirksauslegungen zu vermeiden. Flankierend sollte ein EEB-Musterhaus als konkret umsetzbare Referenz („Berlin-Standard“) entwickelt und veröffentlicht werden, das Planenden und Bauherrinnen/Bauherren eine belastbare Orientierung bietet. Ergänzend regen wir die Einrichtung eines zentralen, berlinweiten technischen Kompetenzzentrums an, das die Bezirke bei komplexen

gebäudetechnischen Fragestellungen entscheidungsreif unterstützt und dadurch Wiederholungsprüfungen und Einzelgutachten reduziert. In das Maßnahmenpaket gehört zudem eine Evaluation des GEB mit klaren Kennzahlen (Verfahrensdauern, Nachforderungsquoten, Genehmigungszahlen, Kostenindikatoren), um zeitnah zu überprüfen, ob die gewünschten Effekte – Beschleunigung und Baukostensenkung – tatsächlich eingetreten sind und wo nachzusteuern ist.

Bei Fragen und für weitere Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Susanne Klabe
BFW Landesverband Berlin/Brandenburg"

9. Bündnis junger Genossenschaften

„Unsere z.Zt. ca. 40 Mitgliedsgenossenschaften tragen zur nachhaltigen, durchmischten und solidarischen Stadtentwicklung bei. Sie suchen in unterschiedlich strukturierten Berliner Quartieren, z.T. auch in Brandenburg, Bestandsimmobilien und Baugrundstücke zu erwerben, um sie vorrangig für die Wohnnutzung der eigenen Mitglieder, z.T. aber auch für temporäres Wohnen (wie etwa studentisches Wohnen, betreutes Jugendwohnen u.ä.) sowie zunehmend auch zur Erweiterung örtlicher sozialer Infrastrukturangebote und zur Umstrukturierung ehemaliger Gewerbeareale zu nutzen. Gemeinsame Charakteristika unserer Mitgliedsgenossenschaften sind die Dauerbewirtschaftung der erworbenen Immobilien sowie deren genossenschaftliche Selbstverwaltung. Dies macht viele Mitglieder auf der einen Seite als Partner für eine stabile Quartiersentwicklung interessant. Auf der anderen Seite begrenzt es ihre finanziellen Handlungsspielräume, da sie weder mit Immobilien handeln noch eine Maximierung von Nutzungsentgelten anstreben.

Vor diesem Hintergrund liegen die größten Herausforderungen für unsere Mitglieder bei Fragen der städtebaulichen Planung und der Finanzierung von Grunderwerb, Neubau und/oder Modernisierung, Instandsetzung und ggf. Umnutzung von Bestandsgebäuden. Unsere Mitglieder bringen vielfältige eigene Erfahrungen bei der Abstimmung ihrer Projekte in der Nachbarschaft sowie mit den für Planung, Genehmigung usw. zuständigen Bezirks- und Landesbehörden ein. Unsere Stellungnahme begrenzen wir auf die Punkte des Gesetzentwurfs, die einen unmittelbaren Bezug zur leichteren Handhabung und Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren erkennen lassen. Diese unterstützen wir durchgängig. Wir sind aber auch der Auffassung, dass der vorgelegte Entwurf sich an einigen Stellen noch etwas ambitioniertere Ziele setzen könnte, ohne dass dies die Qualität des Bauens beeinträchtigen würde. Einzelheiten entnehmen Sie bitte unserer beigefügten Stellungnahme."

10. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

„Stellungnahme des BBR zur Ergänzung des § 77 BauO Bln:

Das BBR kann den Änderungen aus den nachstehenden Gründen und Fragestellungen nicht zustimmen und schlägt hierzu weitere Abstimmungen vor.

Die Änderung führt bei den Bauvorhaben des BBR nicht zu einer Vereinfachung, ist nicht verhältnismäßig in Bezug auf die beabsichtigte Zielstellung und hinsichtlich erforderlicher Sicherheitsanforderungen diverser Nutzer nicht umsetzbar:

- *Der Gesetzestext ist unbestimmt formuliert. Über welche Bauvorhaben des Bundes sollen die Oberste Bauaufsicht / Bauaufsichten der Bezirke informiert werden und zu welchem Zweck? Die neue Regelung erfasst auch kleinste Baumaßnahmen, ist nicht auf relevante Vorhaben begrenzt und führt zu einem unverhältnismäßigen, bürokratischen Mehraufwand im BBR.*

  Als Begründung werden die Prüfung des Bestandsschutzes und Brandsicherheitsschauen aufgeführt. Was ist damit gemeint? Für Durchführung von Brandsicherheitsschauen sind nach § 5 der BetrVO die Bauaufsichten der Bezirke verantwortlich. Nicht jedes Bauvorhaben oder Gebäude des Bundes enthält Nutzungen, für die Brandsicherheitsschauen vorgeschrieben sind. Das BBR ist der Auffassung, hier eine angemessenere Regelung zu finden.

- *Die Beteiligung zusätzlicher Stellen erzeugt hohen Aufwand bei geringem Nutzen. Durch die neue Regelung sollen die Oberste Bauaufsicht / Bauaufsichten der Bezirke über den Ausführungsbeginn der Baumaßnahme mit Beifügung von Bauvorlagen informiert und Brandsicherheitsschauen insbesondere bei Versammlungsstätten, Wohn-heimen und Krankenhäusern durchgeführt werden.*

  Bei wesentlichen Baumaßnahmen, insbesondere Neubauten, wird SenStadt - konkret die beiden für das Planungsrecht zuständigen Referate I C und II A - im Rahmen der planungsrechtlichen Abstimmung beteiligt. Diese binden dann die Stadtplanungsämter der Bezirke mit ein. Über diesen Weg könnte somit behördenintern die Oberste Bauaufsicht / Bauaufsichten der Bezirke über anstehende Baumaßnahmen des Bundes in-formiert werden. Für das BBR entstünde kein weiterer Arbeitsaufwand und das Ziel der neuen gesetzlichen Regelung - Information der Bauaufsichten - wäre auch auf diese Weise erreicht. Das BBR sieht hier die alleinige Zuständigkeit bei der zuständigen Senatsverwaltung für die interne Weiterleitung an die Bezirke.

- *Wegen fehlender digitaler Verfahren und Verfahrensabläufe entsteht zusätzlich unkoordinierter E-Mail- und Postversand.*

- *Aus Sicht des BBR ist besonders die Neuregelung im Hinblick auf sicherheitssensible Bauvorhaben des Bundes problematisch, für die besondere Bestimmungen nach § 77 Abs. 4 BauO Bln mit eingeschränkter Informationspflicht gelten (u.a. Anlagen der Landesverteidigung, zu dienstlichen Zwecken der Bundespolizei, zum zivilen Bevölkerungsschutz). Planungs- und Ausführungsunterlagen unterliegen hier häufig einer Sicherheitseinstu- fung (z. B. VS-NfD), bei der der Grundsatz „Kenntnis nur, wenn nötig“ zwingend einzuhalten ist. Eine Weitergabe von Unterlagen an mehrere Stellen ist damit unvereinbar. Auch Bauvorhaben, die nicht dem § 77 Abs. 4 BauO Bln unterliegen, können einer besonderen Sicherheitseinstufung unterliegen. Die geplante Neuregelung müsste deshalb zwingend vorab mit den betroffenen Bundesministerien und Sicherheitsbehörden abgestimmt und entsprechende Ausnahmen klar geregelt werden.*

Im Ergebnis schlägt das BBR folgende Inhalte für weitere Abstimmungen vor:

- *Untergesetzliche Regelungen mit dem BBR*
- *Digitales Anzeigeverfahren ohne oder mit reduzierten Unterlagen über digitale Schnittstelle*
- *Information im Einzelfall an die für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung bei z.B. Versammlungsstätten*

Alternativvorschlag zum Gesetzestext:
Ist die Zustimmung nach Satz 2 entbehrlich oder entfällt sie nach Satz 3, hat die Bauherrin oder der Bauherr bei Bauvorhaben über 1500 m² Geschossfläche oder bei Vorhaben die § 5 BetrVO unterliegen den Baubeginn mindestens eine Woche vorher der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung mitzuteilen und in geeigneter Form über das Vorhaben zu informieren. Bauvorhaben, die dem § 77 Absatz 4 BauO Bln oder einer besonderen Sicherheitseinstufung unterliegen, sind hiervon ausgenommen.*

**Der Schwellenwert von 1500 m² Geschossfläche ist aus dem § 88 Abs. 2 BauO Bln entnommen.*

Weitere Themen siehe GEB_Dok 02, „Synopse Bauordnung - Stellungnahme BBR“.“

11. Deutsche Stiftung Denkmalschutz

„Im Zuge der Gesetzesänderung gibt es einige Erleichterungen, von denen auch Denkmale im Zuge von Umnutzungen profitieren können. Das betrifft insbesondere die BauOBln: § 8 (1) Satz 3, §33 Absatz 1, § 48 Absatz 2, § 69 (2)

Zur Änderung des Denkmalschutzgesetz § 11b DSchG Bln:
Der Definition der "genehmigungsfrei gestellten unerheblichen Maßnahmen" kommt eine hohe Bedeutung zu. Darin liegt ein Risiko für den historischen Baubestand mit seiner spezifischen Bautechnik und -materialität, daher ist die maßgebliche Beteiligung der Denkmalfachbehörde bei der Entscheidung über den
konkreten Katalog der genehmigungsfreien Maßnahmen sowie die Einführung eines Anzeigeverfahrens sehr wichtig.

Diese Präzisierung ist im Referentenentwurf entfallen. Im Sinne des materialgerechten, zukünftig schadensfreien und damit kostenbewussten Denkmalerhalts muss die Beteiligung des Landesdenkmalamtes Berlin aber im Gegenteil festgeschrieben werden.

Der Landesdenkmalrat soll zukünftig einer Person zugeordnet werden, wodurch u.U. Kontrolle und Korrektiv entfallen.“

12. Deutsches Institut für Menschenrechte

“Hinweis: Es wird nur zu den aktuell geplanten Änderungen Stellung genommen, nicht zur Landesbauordnung im Übrigen. Die geplanten Änderungen des § 50 BauO Bln sollten im Hinblick auf die Gewährleistung gleicher Rechte für Menschen mit Behinderungen an zwei Stellen nachgeschärft werden, um an den betreffenden Stellen nicht nur die Errichtung baulicher Anlagen, sondern auch Änderungen oder Nutzungsänderungen einzubeziehen. Zu den Details wird auf die Langfassung der Stellungnahme verwiesen.“

13. Handwerkskammer Berlin

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

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

Inhaltlich bezieht sich der vorgelegte Referentenentwurf dabei speziell auf Änderungen der Bauordnung für Berlin und das Denkmalschutzgesetz Berlin.
Nicht einbezogen sind hingegen Regelungen zum Artenschutz und zur Digitalisierung, die wir ergänzend und im Sinn der Verfahrensbeschleunigung jedoch für dringend geboten erachten: In diesem Zusammenhang halten wir bezüglich des Natur- und Artenschutzes grundsätzlich statt der Herstellung des Einvernehmens, Genehmigungen im Benehmen mit den entsprechenden Behörden für geboten, um die sonst weiterhin langwierigen Genehmigungsverfahren Effizienz steigernd abzukürzen.
Nicht zuletzt sollte baldmöglichst eine elektronisch gestützte medienbruchfreie Digitalisierung von Antrags- und Genehmigungsverfahren in den Fokus gerückt werden (s. digitale Bauakte), die wesentlich zu Verfahrensbeschleunigungen beitragen können, wobei die bestehenden Prozesse auf ihre Effizienz hin überprüft werden sollten.“

14. Industrie- und Handelskammer Berlin

„Das Gesetz für einfaches Bauen (GEB) stellt aus unserer Sicht einen wichtigen Schritt dar, um Planungs- und Genehmigungsprozesse zu vereinfachen und damit Bauvorhaben insgesamt zu beschleunigen. Es knüpft an das Schneller Bauen Gesetz an und führt dessen Ansatz konsequent fort. Die vorgesehenen Änderungen sind in ihrer grundsätzlichen Ausrichtung zu begrüßen und gehen in die richtige Richtung. Gleichzeitig zeigen unsere Gespräche mit Mitgliedsunternehmen: Um den Wohnungsbau tatsächlich spürbar zu beschleunigen und kosteneffizienter zu gestalten, besteht an einigen Stellen noch Nachbesserungsbedarf.

=Die IHK Berlin leistet alle hier angegebenen Informationen nach § 5 Lobbyregistergesetz ohne die Anerkennung einer rechtlichen Verpflichtung. Die IHK vertritt die Auffassung, dass sie in ihrer Eigenschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts, die im öffentlichen Auftrag das Gesamtinteresse der Berliner Wirtschaft entwickelt und wahrnimmt, nicht als Beteiligte im Sinne § 1 Satz 1 BerlLG gewertet werden kann. Die Veröffentlichung dieses Beteiligungsbeitrags erfolgt bis zu einer abschließenden rechtlichen Klärung des Sachverhalts auf freiwilliger Basis.“

15. Investitionsbank Berlin

„Der Vorstoß zum Gesetz für einfaches Bauen ist aus IBB-Sicht, ein wichtiger Schritt, um dem angespannten Wohnungsmarkt wirksam zu begegnen. Die Reduzierung von Ermessensspielräumen schafft mehr Planungssicherheit für Bauherren und Investoren und verkürzt Genehmigungsprozesse, die nach Aussagen unserer Kund:innen bislang häufig zu Verzögerungen

und Mehrkosten geführt haben. Gleichzeitig können durch klarere und einheitlichere Vorgaben die Baukosten gesenkt werden, da unnötige Auflagen, Mehrfachprüfungen und langwierige Abstimmungen entfallen.

Sinkende Entstehungskosten sind ein zentraler Hebel, um langfristig auch die Mietpreise zu stabilisieren oder zu senken. Wenn Bauen wieder kalkulierbarer und wirtschaftlicher wird, steigt die Bereitschaft, neuen Wohnraum zu schaffen – insbesondere auch im bezahlbaren Segment. Unserer Ansicht nach, gehen die Vereinfachungen nicht zulasten von grundlegenden Qualitäts-, Umwelt- und Sozialstandards, sondern setzen gezielt dort an, wo Bürokratie bisher keinen Mehrwert stiftet.

Insgesamt bietet die Reform die Chance, schneller, günstiger und verlässlicher zu bauen und damit einen spürbaren Beitrag zur Entlastung des Berliner Wohnungsmarktes zu leisten."

16. Landesbeirat für Menschen mit Behinderungen

„Rettungswege müssen zwingend barrierefrei sein, das heißt insbesondere:

- *90 cm Mindestbreite*
- *beidseitige Handläufe bei Treppen*
- *im Erdgeschoss schwellenfreie Ausgänge und in den Obergeschossen schwellenfreie Zugänge zu den sicheren Bereiche für den Aufenthalt bis zur Fremdrettung*

Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen barrierefreien und unabhängig von einer geschlechtlichen Zugehörigkeit barrierefrei nutzbaren, barrierefrei gekennzeichneten Toilettenraum für die Kundschaft haben

Die Änderungen in § 48 Abs 2 sind nicht akzeptabel. Formal ist nach § 2 Abs. 9 „barrierefrei" mit „auffindbar, zugänglich und nutzbar" definiert. Es besteht dennoch die Gefahr, dass Planenden dies nicht bewusst ist und die barrierefreie Erreichbarkeit nicht beachtet wird

In § 50 ist es zu begrüßen, dass zukünftig das gesamte Bauvorhaben und nicht mehr wie bisher jedes einzelne Gebäude für sich betrachtet wird. Dadurch entstehen mehr RB-Wohnungen, wenngleich vor dem Hintergrund des hohen Mangels dieser Wohnungen noch immer auf viel zu geringem Niveau

Der komplette Entfall wohnungszugeordneter Abstellräume wird abgelehnt. Der Bedarf an Abstellräumen ist insbesondere, aber nicht nur bei Menschen mit Behinderungen (Hilfsmittel) nach wie vor vorhanden. Alternativ sollte zum Einsparen eines Kellergeschosses ein angemessen dimensionierter Abstellraum in der Wohnung gefordert werden."

„Der ZIA begrüßt das Anliegen des Berliner Senats, das Bauen zu vereinfachen, Verfahren zu beschleunigen und Kosten zu senken. Mehrere Anpassungen des Gesetzentwurfs sind geeignet, in der Praxis Hürden abzubauen (u. a. Klarstellungen bei bautechnischen Nachweisen, Abstandsflächen-Erleichterungen im Bestand, digitalere Abläufe). Gleichwohl bleiben zentrale Stellhebel ungenutzt bzw. werden durch neue Detailpflichten relativiert. Um das Bauen spürbar zu beschleunigen und zu erleichtern, bedarf es einer konsequenten Ausrichtung auf Schutzziele anstelle detaillierter Einzelforderungen, verbindlich digitalisierter und parallel geführter

Verfahrensabläufe, eines klar definierten Fristbeginns sowie praxisgerechter und investitionssicherer Standards.

17. Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU)

„Der BBU Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. begrüßt ausdrücklich das Ziel des Gesetzentwurfs, Planen und Bauen einfacher, schneller und kostengünstiger zu machen. Angesichts der angespannten Wohnungsmärkte in Berlin und Brandenburg ist eine deutliche Reduzierung von Baukosten, Planungsrisiken und Verfahrensdauern eine zentrale Voraussetzung für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums sowie für Investitionen in den Bestand.

Aus BBU-Sicht setzt der Entwurf an vielen richtigen Stellen an. Besonders positiv bewertet werden die verfahrensrechtlichen Beschleunigungen (u. a. verkürzte Behördenbeteiligungen, frühzeitige Einbindung der Gemeinde, Fristverkürzungen, Klarstellungen zum maßgeblichen Recht beim Baubeginn). Diese Maßnahmen können die Planungs- und Investitionssicherheit erhöhen, sofern sie in der Praxis konsequent umgesetzt und personell unterlegt werden.

Der BBU unterstützt zudem den Ansatz eines einfacheren und bedarfsgerechten Bauens im Sinne eines „Gebäudetyps E". Der Verzicht auf nicht zwingend erforderliche Standards bei Konstruktion, Technik und Ausstattung kann einen wichtigen Beitrag zur Kostensenkung leisten, ohne die Wohnqualität wesentlich zu beeinträchtigen. Voraussetzung ist jedoch Rechtssicherheit: Abweichungen von anerkannten Regeln der Technik dürfen nicht automatisch als Mangel gewertet werden, sofern das Schutzniveau gewahrt bleibt.

Im Bereich Energie und Klima sind die vorgesehenen Erleichterungen für erneuerbare Energien und energetische Maßnahmen im Grundsatz zu begrüßen. Vereinfachungen bei Abstandsflächen, verfahrensfreie Tatbestände für EE-Anlagen, Ladeinfrastruktur und Wasserstofflösungen sowie Erleichterungen beim Repowering unterstützen die Dekarbonisierung des Gebäudebestands. Aus BBU-Sicht ist wichtig, dass bauordnungsrechtliche Vereinfachungen nicht zu Zielkonflikten mit Klimaschutzzielen führen. Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien und klimafreundliche Wärmeversorgung müssen weiterhin verlässlich umsetzbar bleiben.

Besonders relevant für die Wohnungswirtschaft sind die Erleichterungen im Bestand. Vereinfachungen bei Dachausbau, Aufstockung, Umnutzung und Nachverdichtung sind zentrale Hebel zur Wohnraumschaffung ohne zusätzlichen Flächenverbrauch. Die stärkere Orientierung an Gefahrenabwehr statt an vollständiger Neubaustandard-Anpassung ist sachgerecht. Entscheidend ist hier eine ermöglichende Vollzugspraxis der Bauaufsichtsbehörden.

Die Neuregelungen zur Barrierefreiheit werden differenziert bewertet. Die Anknüpfung des Schwellenwerts für rollstuhlgerechte Wohnungen an das Gesamtvorhaben erhöht die Flexibilität und Wirtschaftlichkeit. Zugleich muss sichergestellt bleiben, dass eine bedarfsgerechte Versorgung mit barrierefreien Wohnungen tatsächlich erreicht wird.

Darüber hinaus fordert der BBU im weiteren Gesetzgebungsverfahren die Typengenehmigung ausdrücklich zu verankern bzw. ihre Anwendbarkeit deutlich zu erweitern und zugleich die Anforderungen an Kinderspielplätze zu flexibilisieren, insbesondere durch eine Anhebung des Schwellenwerts. Beide Punkte sind aus Sicht der Wohnungswirtschaft zentrale Hebel für

wirtschaftlicheres Bauen: Die Typengenehmigung reduziert Mehrfachprüfungen identischer Lösungen, standardisiert Verfahren und senkt damit Kosten – insbesondere im seriellen und modularen Bauen. Eine sachgerechte Anpassung der Spielplatzanforderungen kann in verdichteten Lagen flächen- und kostensteigernde Effekte begrenzen und so die Wirtschaftlichkeit von Neubauvorhaben verbessern, ohne die grundsätzliche Versorgung mit Spielangeboten im Quartier in Frage zu stellen.

Insgesamt sieht der BBU großen Mehrwert im Gesetzentwurf, betont jedoch, dass Vereinfachungen nur dann wirksam werden, wenn sie im Vollzug von einer „Kultur des Ermöglichens" begleitet werden. Unterschiedliche Behördenauslegungen, zusätzliche Auflagen im Einzelfall oder informelle Verschärfungen könnten den Entlastungseffekt erheblich mindern.

Aus Sicht des BBU sind daher besonders wichtig:
- *rechtssichere und schutzzielorientierte Abweichungsmöglichkeiten,*
- *eine einheitliche Vollzugspraxis,*
- *digitale und beschleunigte Verfahren,*
- *sowie eine enge Abstimmung mit energie- und klimapolitischen Vorgaben.*

Das GEB kann einen wichtigen Beitrag zur Baukostenreduktion und zur Aktivierung von Neubau- und Bestandsinvestitionen leisten. Der BBU unterstützt das Vorhaben grundsätzlich und steht für die weitere fachliche Begleitung des Gesetzgebungsverfahrens zur Verfügung."

18. Vereinigung der Prüfingenieure für Standsicherheit und Prüfingenieure für Brandschutz in Berlin

„Anmerkungen aus Sicht der Prüfingenieure für Brandschutz zu den §28, §48"

19. Vereinigung der Unternehmensverbände in Berlin und Brandenburg e.V. (UVB)

„Wir bewerten positiv, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen beim Thema Entbürokratisierung weiterhin konkret aktiv ist. Denn mit dem EinfachBauenBerlin bringt die Verwaltung nach dem Schneller-Bauen-Gesetz eine weitere Entbürokratisierungsinitiative auf den Weg. Dieses Bemühen ist aus wirtschaftlicher Sicht ausdrücklich zu begrüßen.

Die vorgeschlagenen Änderungen insgesamt für zielführend halten.

Zusätzlich zu den gemachten Vorschlägen halten wir Beschleunigungsmaßnahmen im Bereich Digitalisierung und Artenschutz für erforderlich. Gerade durch den Artenschutz gibt es in der Praxis oftmals erhebliche Zeitverzug. Ohne eine Konzentrationswirkung der federführenden Behörde und eine Genehmigungsfiktion auch für den Artenschutz werden Vorhaben weiterhin Zeit verlieren.

Weiteres Beschleunigungspotenzial sehen wir darüber hinaus in der weiteren medienbruchfreien Digitalisierung zwischen den Verwaltungen und zwischen Verwaltungen und Antragsstellern."

20. ZIA Zentraler Immobilienausschuss e.V.

„Der ZIA begrüßt das Anliegen des Berliner Senats, das Bauen zu vereinfachen, Verfahren zu beschleunigen und Kosten zu senken. Mehrere Anpassungen des Gesetzentwurfs sind geeignet, in

der Praxis Hürden abzubauen (u. a. Klarstellungen bei bautechnischen Nachweisen, Abstandsflächen-Erleichterungen im Bestand, digitalere Abläufe). Gleichwohl bleiben zentrale Stellhebel ungenutzt bzw. werden durch neue Detailpflichten relativiert. Um das Bauen spürbar zu beschleunigen und zu erleichtern, bedarf es einer konsequenten Ausrichtung auf Schutzziele anstelle detaillierter Einzelforderungen, verbindlich digitalisierter und parallel geführter Verfahrensabläufe, eines klar definierten Fristbeginns sowie praxisgerechter und investitionssicherer Standards.

1) Barrierefreiheit (§ 50 BauO Bln)
Die vorgesehene Umstellung des Schwellenwerts für rollstuhlgerechte Wohnungen vom einzelnen Gebäude auf das gesamte Vorhaben führt faktisch zu einer Ausweitung der Pflicht, erschwert effiziente Grundrisse sowie serielle/modulare Lösungen und erhöht die Kosten. Das widerspricht dem Ziel „einfach und kostengünstig". Der ZIA schlägt ein Wahlrecht vor: statt 50 % barrierefrei nutzbarer Wohnungen die Umsetzung nach BBSR-Standards, mit gleichwertiger Zielerreichung bei höherer Flächen- und Kosteneffizienz.

2) Umbauordnung (Bestand/Umnutzung)
Die im Entwurf vorgesehenen Erleichterungen für Wohn-Umnutzungen, DG-Ausbau/Aufstockung sind ein richtiger Ansatz, bleiben aber sektoral. Der ZIA regt analog zur niedersächsischen Umbauordnung eine generelle Umbauerleichterung für Umbau, Ausbau, Aufstockung und Nutzungsänderungen im Bestand an: maßgeblich sind Schutzziele, Standsicherheit und Brandschutz; weitergehende Detailanforderungen technischer Regelwerke greifen nicht zwingend. Dies würde Umnutzungen auch außerhalb des Wohnens spürbar erleichtern. Umsetzbar als neue Bestimmung im Bestands-/Wohnungskapitel mit schlankem Anzeige-/Mitteilungsverfahren.

3) Vorbescheid (§ 75 Abs. 1)
Die Ausdehnung um Bauvorlageberechtigung sowie Nachbar-/Öffentlichkeitsbeteiligung erhöht Aufwand, Dauer und Kosten und nimmt dem Vorbescheid seine Funktion als schnelles Klärungsinstrument. Beteiligungen sollten anlassbezogen erfolgen (nur bei nachbarrelevanten Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen).

4) Verfahren/„einheitliche Stelle" (§ 69 Abs. 5; § 69 Abs. 3)
Das Verfahren über die „einheitliche Stelle" wird nur dann eine Beschleunigungswirkung entfalten, wenn die Beteiligung der Fachbehörden verbindlich parallel erfolgt, der Beginn der Fristen an eine behördliche Bestätigung der Vollständigkeit der Unterlagen geknüpft ist und das Verfahren digital gesteuert wird. Fehlen diese Mindeststandards, besteht weiterhin das Risiko aufeinanderfolgender Prüfabläufe; die einmonatige Abschlussfrist beginnt dann faktisch erst nach Eingang sämtlicher Stellungnahmen. Der ZIA empfiehlt daher eine verbindliche Parallelisierung als Regelfall, einen rechtssicheren Fristbeginn mit dokumentierten Unterbrechungen sowie digital gesteuerte Meilensteinpläne.

5) Konzentrationswirkung (§ 71 Abs. 1 n. S. 4)
Die Möglichkeit, die Prüfung auf das gesamte öffentliche Recht zu erweitern, ist ein wesentlicher Hebel für echte Schlusspunkte. Der vorgesehene Start erst ab 2029 ist zu spät; ein früheres Options-/Pilotmodell (z. B. für standardisierte Wohnungsbau-/EE-Vorhaben) wird empfohlen.

6) Geltungsdauer der Baugenehmigung (§ 73)
Zur Planungssicherheit sollte die Verlängerung der Baubeginnfrist automatisch die Fertigstellungsfrist in gleichem Umfang verlängern. Außergewöhnliche Fälle bleiben über die bestehende Ausnahmeregel auffangbar.

7) Abstandsflächen (§ 6)
Die punktuellen Erleichterungen sind hilfreich, setzen aber keinen substanziellen Kostenhebel. Für innerstädtische Nachverdichtung und serielles Bauen ist eine pauschale Abstandsflächen-Erleichterung (2,50 m) in Blockrand-/Bestandssituationen einschließlich Aufstockungen sachgerecht; Schutzziele bleiben gewahrt.

8) Gerüstwerbung (§ 10 Abs. 2 S. 4-6)
Die Fünf-Jahres-Sperrfrist ist unverhältnismäßig. Sachgerecht ist: Zulässigkeit, wenn keine relevante zusätzliche Verdunklung entsteht und nur für die tatsächliche Gerüststandzeit (max. sechs Monate je zwei Jahre) genutzt wird. So bleiben Finanzierungsbausteine in Sanierungsphasen möglich, ohne Belästigungen zuzulassen.“