

**1172**

**Vorlage – zur Beschlussfassung –**

**Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin**



Der Senat von Berlin  
Stadt VI BA 102  
Tel.: 90139-4353

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r b l a t t

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin

#### A. Problem

Der Bedarf an mehr Wohnraum, die weitere Förderung der Barrierefreiheit, der nachhaltige Umgang mit Baustoffen, aber auch der Klimaschutz sind ein Teil der Herausforderungen, denen sich die Bauordnung für Berlin (BauO Bln) stellen muss. Die BauO Bln ist zur Förderung dieser Ziele zu ändern.

Das Bauordnungsrecht soll seinen Teil zur Verbesserung des Stadtklimas und zum Erreichen der Berliner Klimaschutzziele beitragen. Die Änderungen der BauO Bln berücksichtigen dies u.a. durch Anforderungen an die Dachbegrünung.

Mit den Änderungen zur Barrierefreiheit (u.a. Verwaltungs- und Gerichtsgebäude sowie Bürogebäude mit Aufzugspflicht müssen barrierefrei sein; ab 2025 müssen drei Viertel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein) wird ein weiteres Ziel der Koalitionsvereinbarung 2023 umgesetzt, den Bau von barrierefreien Wohnungen weiterhin voranzubringen.

Die Änderungen zu den bauaufsichtlichen Verfahren führen zu mehr Rechtssicherheit, weiterer Vereinfachung und zur Beschleunigung der Verfahren.

Mit der Aufnahme der Typengenehmigung in die BauO Bln wird zusätzlich ein Instrument geschaffen, um das serienmäßige Bauen, insbesondere den Wohnungsbau, zu erleichtern und zu beschleunigen.

Es erfolgt eine weitere Anpassung an die Musterbauordnung (MBO).

Darüber hinaus berücksichtigen die Änderungen sowohl die Erfahrungen der letzten Jahre auf dem Gebiet des Bauordnungsrechts, als auch die Rechtsentwicklung.

B. Lösung

Änderung der Bauordnung für Berlin.

C. Alternative / Rechtsfolgenabschätzung

Es gibt keine Alternative.

D. Auswirkungen auf den Klimaschutz [und die Umwelt]

Die Änderungen der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) wirken sich positiv auf das Klima aus.

Durch die Forderung, dass zukünftig Dächer bis zu 10 Grad Neigung zu begrünen sind, kommt es voraussichtlich zu einer Zunahme des Stadtgrüns, die zu erheblichen Auswirkungen auf den Klimaschutz führen.

E. 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.

F. Auswirkungen auf das elektronische Verwaltungshandeln

Keine

G. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Durch die Änderungen der Bauordnung werden die Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen hinsichtlich der Kosten sowohl belastet als auch entlastet.

Die Forderung der Dachbegrünung bei Dächern bis 10 Grad Neigung in § 8 Absatz 1 BauO Bln führt zu einer Erhöhung der Baukosten.

Die Regelung in § 39 Absatz 4 BauO Bln führt dazu, dass bei einer Aufstockung von bis zu zwei Geschossen anstatt wie bisher bei einem Geschoss, kein Aufzug hergestellt werden muss. Dies führt zu einer Senkung der Baukosten.

Die Verpflichtung zum Einbau von barrierefreien Kundentoiletten nach § 43 Absatz 2 BauO Bln erhöht die Kosten für Wirtschaftsunternehmen.

Die Verpflichtung zum nachträglichen Einbau von Kaltwasserzählern nach § 43 Absatz 3 BauO Bln belastet zunächst die Vermieter, welche aber die Kosten auf die Mieter umlegen können, was dann zu einer Belastung für die Privathaushalte führt.

Durch die Herstellung von insgesamt mehr barrierefrei erreichbaren Wohnungen nach § 50 Absatz 1 BauO Bln, werden die Wirtschaftsunternehmen bei den Kosten für die Herstellung von Wohnraum stärker belastet. Dies kann sich zukünftig auch auf Privathaushalte durch etwaige höhere Mietpreise bei Neuvermietungen auswirken.

Die Forderung nach § 50 Absatz 2 BauO Bln, dass Bürogebäude mit erforderlichen Aufzügen barrierefrei sein müssen, belastet Wirtschaftsunternehmen.

Die Aufnahme der Typengenehmigung in § 72a BauO Bln führt durch die Möglichkeit des serienmäßigen Bauens und der Vereinfachung bei der Planung zu einer Kostenersparnis für Wirtschaftsunternehmen.

#### H. Gesamtkosten

Durch die Änderungen der Bauordnung werden die Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen hinsichtlich der Kosten sowohl belastet als auch entlastet. Auswirkungen auf die Baupreise sind bei einer Gesamtbetrachtung der Änderungen jedoch nicht auszuschließen. Die Gesamtkosten sind nicht quantifizierbar.

#### I. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Es bestehen keine Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg.

#### J. Flächenmäßige Auswirkungen

Keine

#### K. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Der Senat von Berlin  
- Stadt VI BA 102 -  
Tel.: 90139-4353

An das  
Abgeordnetenhaus von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e  
- zur Beschlussfassung -

über Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin.....

-----

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

### **Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin**

Vom

#### **Artikel 1** **Änderung der Bauordnung für Berlin**

Die Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), die zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe zu § 8 wird wie folgt gefasst:

„§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung,  
Kinderspielplätze“

b) Die Angabe zu § 51 wird wie folgt gefasst:

„§ 51 Sonderbauten und Garagen“

c) Nach der Angabe zu § 63a wird die Angabe zu § 63b gestrichen.

d) Nach der Angabe zu § 65 werden die folgenden Angaben eingefügt:

„§ 65a Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2  
Nummer 2

§ 65b Eintragungsverfahren für Antragstellerinnen und Antragsteller nach § 65a  
Absatz 3

§ 65c Ausgleichsmaßnahmen

§ 65d Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von  
bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieuren, Anzeigeverfahren“

e) Nach der Angabe zu § 72 wird die folgende Angabe eingefügt:

„§ 72a Typengenehmigung“

f) Nach der Angabe zu § 89 wird die folgende Angabe angefügt:

„Anlage (zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 und § 65a Absatz 1 Nummer 1)“

2. In § 1 Absatz 2 Nummer 3 werden nach dem Wort „dienen“ das Komma und die Wörter „einschließlich ihrer Masten, Unterstützungen sowie ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen“ gestrichen.

3. § 2 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 4 Nummer 3 werden die Wörter „Wohngebäude und Garagen“ durch die Wörter „Wohngebäude, Garagen sowie Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder“ ersetzt.

b) In Absatz 7 wird Satz 4 aufgehoben.

c) In Absatz 9 werden nach dem Wort „Hilfe“ das Wort „auffindbar“ und ein Komma eingefügt.

4. § 3 wird wie folgt gefasst:

### „§ 3

#### Allgemeine Anforderungen

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,
2. die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt und der Schutz von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt,
3. umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet und
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.“



5. § 6 Absatz 8 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

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

b) Folgende Nummer 4 wird angefügt:

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

6. In § 7 Satz 2 werden nach dem Wort „genehmigt“ die Wörter „oder genehmigungsfrei gestellt“ eingefügt.

7. § 8 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift werden nach dem Wort „Grundstücke“ ein Komma und das Wort „Dachbegrünung“ eingefügt.

b) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(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. 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 Verwendung entgegen. Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.“

8. In § 12 Absatz 2 werden nach den Wörtern „mehrere bauliche Anlagen“ die Wörter „auf verschiedenen Grundstücken“ eingefügt.

9. § 26 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen. Satz 1 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.“

10. Dem § 28 Absatz 5 wird folgender Satz angefügt:

„Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.“

11. § 32 Absatz 5 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden:

1. ohne Abstand

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.

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.

3. mindestens 1,25 Meter

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

12. § 39 Absatz 4 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon und die Wörter „dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse.“ ersetzt.
- b) Satz 3 wird aufgehoben.
- c) In dem neuen Satz 5 werden die Wörter „Sätze 1, 4 und 5“ durch die Wörter „Sätze 1 1. Halbsatz, 3 und 4“ ersetzt.

13. § 43 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 wird nach dem Wort „einen“ das Wort „barrierefreien“ eingefügt.
- b) Absatz 3 Satz 2 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

„Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2030 mit eigenen Kaltwasserzählern auszustatten. Dies gilt nicht, wenn die Anforderung nach Satz 2 nur mit einem unverhältnismäßig hohen Mehraufwand erfüllt werden kann.“

14. § 49 Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Sie müssen von öffentlichen Straßen und dem barrierefreien Hauptzugang der baulichen Anlage aus auf kurzem Weg zu erreichen sein.“

15. § 50 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 3 Nummer 2 werden die Wörter „Breite der Wohnungstür“ durch die Wörter „Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen“ ersetzt.

bb) Satz 4 und Satz 5 werden durch die folgenden Sätze ersetzt:

„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. 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. 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.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 Nummer 1 wird das Wort „Bildungswesen“ durch die Wörter „Bildungs- und Erziehungswesens“ ersetzt.

bb) Nach Satz 2 werden die folgenden Sätze eingefügt:

„Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein. Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein.“

c) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 eingefügt:

„(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.“

d) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5.

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

16. § 51 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 51  
Sonderbauten und Garagen“.

b) In Satz 1 werden nach dem Wort „Sonderbauten“ die Wörter „und Garagen“ eingefügt.

17. In § 59 Absatz 1 werden nach dem Wort „Baugenehmigung“ das Komma und die Wörter „die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum bedarf der Genehmigung“ gestrichen.

18. § 61 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 Buchstabe b werden die Wörter „3 m je Wand“ durch die Angabe „3 Meter“ und die Angabe „30 m<sup>2</sup>“ durch die Angabe „50 Quadratmeter“ ersetzt.

bb) In Nummer 3 Buchstabe a werden nach dem Wort „Außenwandflächen“ das Komma und die Wörter „ausgenommen bei Hochhäusern“ gestrichen.

cc) Nummer 5 Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„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,“.

dd) In Nummer 14 Buchstabe b wird die Angabe „30 m<sup>2</sup>“ durch die Angabe „100 Quadratmeter“ ersetzt.

ee) In Nummer 15 Buchstabe a werden nach dem Wort „Tankstellen“ die Wörter „sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung“ eingefügt.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Nummer 2 werden nach dem Wort „Gebäuden“ die Wörter „ohne Wohnraum“ eingefügt.

bb) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Mit der beabsichtigten Anzeige der Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum ist die Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz vom 29. November 2013 (GVBl. 2013, S. 626) in der jeweils geltenden Fassung vorzulegen; die Bauaufsichtsbehörde hat die beabsichtigte Beseitigung der für das Verbot der Zweckentfremdung zuständigen Stelle unverzüglich mitzuteilen.“

19. § 62 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 werden die Wörter „für die Schaffung von Ersatzwohnraum und“ gestrichen.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 wird in Buchstabe b das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und der folgende Buchstabe c angefügt:

„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,“

bb) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„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.“

c) Absatz 3 Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend den eingereichten Unterlagen erlischt, wenn nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3

1. nicht innerhalb von zwei Jahren mit dessen Ausführung begonnen wurde oder

2. das Bauvorhaben nach sechs Jahren nicht fertig gestellt worden ist.“

d) In Absatz 4 wird in Satz 1 und Satz 3 jeweils die Angabe „Absatz 2 Nr. 3“ durch die Wörter „Absatz 2 Satz 1 Nummer 3“ ersetzt.

e) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 eingefügt:

„(5) Wird nach Durchführung des Bauvorhabens die Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt, so bedarf das Bauvorhaben auch keiner Baugenehmigung. Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Nichtigkeit des Bebauungsplans beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert.“

f) Der bisherige Absatz 5 wird zu Absatz 6 und Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„§ 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.“

20. § 63 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 3 wird das Wort „sowie“ durch einen Punkt ersetzt.

b) Nummer 4 wird aufgehoben.

21. § 63 b wird aufgehoben.

22. § 64 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 3 werden das Komma nach den Wörtern „ersetzt wird“ und das Wort „sowie“ durch einen Punkt ersetzt.

b) Nummer 4 wird aufgehoben.

23. § 65 wird wie folgt gefasst:

„§ 65  
Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. Dies gilt nicht für

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,
2. in die von der Baukammer Berlin geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist oder, ohne eine solche Listeneintragung, gemäß § 65d bauvorlageberechtigt ist.

(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner,

1. Berufsangehörige, welche über die in § 65a genannten inländischen oder auswärtigen Hochschulabschlüsse verfügen für die in Absatz 1 Satz 2 genannten Vorhaben und
  - a) freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3,
  - b) eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,
  - c) land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,
  - d) Garagen bis zu 250 Quadratmeter Nutzfläche,
2. Berufsangehörige, welche die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der



Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,

3. Berufsangehörige, welche einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien oder der Fachrichtung Architektur nachweisen können, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für die dienstliche Tätigkeit sowie

4. staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau, Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer- und Beton- oder Zimmererfachs und Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates, wenn sie in einem dieser Staaten eine vergleichbare Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten wie die in dieser Nummer genannten anderen Personen, für

a) Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und insgesamt nicht mehr als 250 Quadratmeter Brutto-Grundfläche,

b) eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und bis zu 5 Meter Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,

c) Garagen bis zu 250 Quadratmeter Nutzfläche.

(4) Die Bauvorlageberechtigten nach Absatz 3 Nummer 1 sind in ein von der Baukammer Berlin zu führendes Verzeichnis einzutragen. Der Eintragung bedarf es nicht, wenn die Eintragung in einem anderen Land bereits erfolgt ist.“

24. Nach § 65 werden die folgenden §§ 65a bis 65d eingefügt:

#### „§ 65a

Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2

(1) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Baukammer Berlin einzutragen, wer

1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien an einer deutschen Hochschule nachweist und

2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist.

(2) Auf Antrag ist in die Liste der Bauvorlageberechtigten einzutragen, wer über einen auswärtigen Hochschulabschluss verfügt, der den in Absatz 1 Nummer 1 genannten Anforderungen gleichwertig ist, und die Anforderung des Absatzes 1 Nummer 2 erfüllt.

(3) Eine Antragstellerin oder ein Antragsteller wird in die Liste nach Absatz 1 auch eingetragen, wenn

1. sie oder er in Bezug auf die Studienanforderungen einen Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22, L 271 vom 16.10.2007, S. 18, L 93 vom 4.4.2008, S. 28, L 33 vom 3.2.2009, S. 49) in der jeweils geltenden Fassung besitzt, soweit diese in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich sind, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufes zu erhalten,

2. der Ausbildungsnachweis den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und

3. die berufspraktische Tätigkeit mit den Anforderungen nach § 65a Absatz 1 Nummer 2 vergleichbar ist.

Satz 1 gilt auch für eine Antragstellerin oder einen Antragsteller, die oder der nachweist, dass sie oder er

1. diesen Beruf ein Jahr lang vollzeitbeschäftigt oder während einer entsprechenden Gesamtdauer in Teilzeit während der vorhergehenden zehn Jahre in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,

2. im Besitz eines Befähigungs- oder Ausbildungsnachweises ist, der den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und

3. keine wesentlichen Unterschiede gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bestehen.

(4) Einer Eintragung nach Absatz 1 oder Absatz 2 bedarf es nicht, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist. Bisherige rechtmäßige Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten bleiben unberührt.

(5) § 17 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin vom 7. Februar 2014 (GVBl. S. 39), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai 2021 (GVBl. S. 503) geändert worden ist, findet entsprechend Anwendung.

#### § 65b

Eintragungsverfahren für Antragstellerinnen und Antragsteller nach § 65a Absatz 3

(1) Für die Form des Antrags auf Eintragung, die einzureichenden Unterlagen sowie das diesbezügliche Verfahren gelten die §§ 12 und 13 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin.

(2) Antragstellerinnen oder Antragsteller haben Unterlagen nach Artikel 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe a und b Satz 1 sowie auf Anforderung nach Anhang VII Nummer 1 Buchstabe b Satz 2 dieser Richtlinie vorzulegen. Gibt die Antragstellerin oder der Antragsteller an, hierzu nicht in der Lage zu sein, wendet sich die Baukammer Berlin zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen an die Kontaktstelle, die zuständige Behörde oder eine Ausbildungsstelle. Bei Ausbildungsnachweisen gemäß Artikel 50 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG kann die Baukammer Berlin bei berechtigten Zweifeln von der zuständigen Stelle des Ausstellungsstaates die Überprüfung der Kriterien gemäß Artikel 50 Absatz 3 Buchstabe a bis c der Richtlinie 2005/36/EG verlangen. War die Antragstellerin oder der Antragsteller bereits in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat tätig, kann die Baukammer Berlin im Fall berechtigter Zweifel von der im Herkunftsstaat zuständigen Behörde eine Bestätigung der Tatsache verlangen, dass die Ausübung dieses Berufes durch die Antragstellerin oder den Antragsteller nicht aufgrund schwerwiegenden standeswidrigen Verhaltens oder einer Verurteilung wegen strafbarer Handlungen untersagt worden ist. Im Übrigen finden die Vorschriften des Artikels 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung

mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe d, e, f und g Anwendung. Die auf Verlangen übermittelten Unterlagen und Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein. Der Informationsaustausch erfolgt über das Binnenmarkt-Informationssystem (IMI).

(3) Über die Eintragung in die Liste nach § 65a Absatz 1 ist eine Bescheinigung auszustellen. Die Liste enthält folgende Angaben:

1. Zeitpunkt der Eintragung,
2. Familienname, Geburtsname und Vornamen,
3. Geburtsdatum, Geburtsort und Geschlecht,
4. akademische Grade und Titel,
5. ladungsfähige Adresse.

Die Liste enthält darüber hinaus Angaben über die Staatsangehörigkeit der Antragstellerin oder des Antragstellers und den Staat, in dem die Berufsqualifikation erworben wurde. Wesentliche Änderungen gegenüber der nach Satz 2 bescheinigten Situation hat die Antragstellerin oder der Antragsteller der Baukammer Berlin unverzüglich mitzuteilen. Die für die Löschung aus Listen der Baukammer Berlin geltenden Regelungen gelten auch für diese Liste.

(4) Kann eine Eintragung in die Liste nicht erfolgen, weil die Antragstellerin oder der Antragsteller die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 nicht erfüllt, ist dies durch Bescheid im Sinne von § 10 Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz Berlin festzustellen.

## § 65c

### Ausgleichsmaßnahmen

(1) Antragstellerinnen oder Antragsteller, die nicht in die Liste nach § 65a Absatz 2 eingetragen werden können, weil sie aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation verfügen und die über einen Ausbildungsnachweis verfügen, der dem Berufsqualifikationsniveau nach Artikel 11 Buchstaben b, c, d oder e der Richtlinie 2005/36/EG entspricht, können einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. Beantragt eine Inhaberin oder ein Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a der Richtlinie 2005/36/EG die

Anerkennung ihrer oder seiner Berufsqualifikationen und ist die erforderliche Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d der Richtlinie 2005/36/EG eingestuft, so kann die Baukammer Berlin sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung vorschreiben.

(2) Die Einzelheiten zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen werden durch Satzung der Baukammer Berlin festgelegt. Die Satzung bedarf der Genehmigung der für die Baukammer Berlin zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde.

(3) Die Baukammer Berlin kann mit anderen zuständigen Stellen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland landesübergreifende Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen schließen. Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung der für das Bauberufsrecht zuständigen Senatsverwaltung im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung.

#### § 65d

Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von  
bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieuren, Anzeigeverfahren

(1) Eine Dienstleisterin oder ein Dienstleister ist zur vorübergehenden und gelegentlichen Erstellung von Bauvorlagen berechtigt. Sie oder er ist in ein entsprechendes Verzeichnis bei der Baukammer Berlin einzutragen. Der Eintragung bedarf es nicht, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister in ein entsprechendes Verzeichnis eines anderen Landes eingetragen ist.

(2) Eine Dienstleisterin oder ein Dienstleister nach Absatz 1 hat das erstmalige Erbringen von Dienstleistungen zuvor der Baukammer Berlin in Textform anzuzeigen. Einer Anzeige nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister bereits aufgrund einer Regelung eines anderen Landes zur Dienstleistungserbringung berechtigt ist. Zusammen mit der Anzeige sind folgende Unterlagen vorzulegen:

1. ein Identitätsnachweis,
2. eine Bescheinigung, dass sie oder er in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeit niedergelassen ist und ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,
3. ein Berufsqualifikationsnachweis,

4. in den in § 65a Absatz 3 Satz 2 genannten Fällen ein Nachweis in beliebiger Form darüber, dass die Dienstleisterin oder der Dienstleister die betreffende Tätigkeit mindestens ein Jahr während der vorhergehenden zehn Jahre ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,

5. ein Nachweis über den Versicherungsschutz.

Die §§ 12 und 13 des Berufsqualifizierungsfeststellungsgesetzes Berlin gelten entsprechend.

(3) Die Anzeige nach Absatz 2 berechtigt die Dienstleisterin oder den Dienstleister zur Erstellung von Bauvorlagen. Der Baukammer Berlin steht es frei, die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 nachzuprüfen. Die Erstellung von Bauvorlagen ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister zu untersagen, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister nicht zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen ist, ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit nach der Anzeige untersagt wird oder sie oder er die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 Satz 2 nicht erfüllt. In diesem Fall ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister die Möglichkeit einzuräumen, fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang zu erwerben oder durch eine Eignungsprüfung nachzuweisen. Ist die Dienstleisterin oder der Dienstleister zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen oder erfüllt sie oder er die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 Satz 2, so darf ihr oder ihm die Erstellung von Bauvorlagen nicht aufgrund ihrer oder seiner Berufsqualifikation beschränkt werden. Für die Bestimmung desselben Berufs im Sinne dieses Absatzes gilt das gestufte System des § 65.

(4) Das Recht zur Führung der Berufsbezeichnung des Niederlassungsstaats nach Artikel 7 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG bleibt unberührt. Die Berufsbezeichnung ist dann so zu führen, dass keine Verwechslung mit einer inländischen Berufsbezeichnung möglich ist.

(5) Auswärtige bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen oder Ingenieure haben die Berufspflichten zu beachten. Sie sind hierfür wie Mitglieder der Baukammer Berlin zu behandeln. Die Baukammer Berlin stellt über die Eintragung in das Verzeichnis nach Absatz 1 Satz 1 eine auf fünf Jahre befristete Bescheinigung aus, die auf Antrag verlängert werden kann.

(6) § 17 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin findet entsprechend Anwendung.“

25. In § 67 Absatz 2 Satz 3 wird die Angabe „§§ 68 bis 73“ durch die Wörter „§§ 68, 69 Absatz 1 bis 3, 70 bis 73“ ersetzt.

26. § 69 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 3 Satz 2 werden die Wörter „Absatz 2 Satz 3“ durch die Wörter „Absatz 2 Satz 4“ ersetzt.

b) In Absatz 4 Satz 2 2. Halbsatz werden die Wörter „Absatz 2 Satz 4“ durch die Wörter „Absatz 2 Satz 6“ ersetzt.

27. § 70 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Satz 2 gilt nicht,

1. wenn die für die Stadtplanung zuständige Stelle zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist, oder

2. bei der Änderung von Vorhaben nach Satz 2 Nummer 3 die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen sich nicht erhöht.“

b) In Absatz 5 Satz 4 wird die Angabe „Satz 2“ durch die Angabe „Satz 3“ ersetzt.

28. Dem § 71 Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Nachträge zur Baugenehmigung sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu beurteilen, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung galten; die nach der Erteilung der Baugenehmigung geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.“

29. Dem § 72 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) 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. Der Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von den Voraussetzungen des Absatzes 2.“

30. Nach § 72 wird folgender § 72a eingefügt:

„§ 72a  
Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin, soweit die nach Absatz 1 zuständige Behörde die Anwendbarkeit bestätigt hat. Die Bestätigung kann mit Auflagen und Nebenbestimmungen versehen werden.

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.“

31. § 73 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Die Einlegung eines Rechtsbehelfs durch einen Dritten hemmt den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.“



b) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 gilt nicht, wenn die Besonderheit des Bauvorhabens eine längere Frist für die Fertigstellung erfordert; dies hat die Bauherrin oder der Bauherr bei Einreichung des Bauantrags durch Vorlage eines Bauablaufplans oder anderer geeigneter Unterlagen darzustellen.“

32. In § 77 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 Buchstabe b wird das Wort „nicht“ gestrichen.

33. § 85 Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 6 werden die Wörter „§ 53 Absatz 1 Satz 1, 2, 4 bis 7“ durch die Wörter „§ 53 Absatz 1 Satz 1 bis 3, 5 bis 7“ ersetzt.

b) In Nummer 7 werden nach den Wörtern „benutzt oder“ die Wörter „ohne die erforderliche Genehmigung (§ 63b) oder“ gestrichen.

c) In Nummer 8 werden nach den Wörtern „§ 61 Absatz 3 Satz 6“ die Wörter „und des § 63b Satz 3“ gestrichen.

34. Dem § 89 werden die folgenden Absätze 7 und 8 angefügt:

„(7) Die in der Anlage bestimmten Ausbildungsanforderungen finden keine Anwendung auf Personen, die am [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 2 dieses Gesetzes] ihr Studium bereits begonnen haben. Für diese Personen gelten die Ausbildungsanforderungen des § 65 in der bis zum [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 2 dieses Gesetzes] geltenden Fassung.

(8) Die vor dem Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die nach dem Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes geltenden Vorschriften sind insgesamt mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.“

35. Nach § 89 wird folgende Anlage angefügt:

„Anlage  
(zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 und § 65a Absatz 1 Nummer 1)

Leitlinien zu Ausbildungsinhalten

Allgemeines:

Die theoretischen und praktischen Inhalte des Studiums müssen auf die umfassenden Berufsaufgaben sowie auf die beruflichen Fähigkeiten und Tätigkeiten von Bauingenieurinnen oder Bauingenieuren ausgerichtet sein. Die Tätigkeit von Bauingenieurinnen oder Bauingenieuren umfasst im Wesentlichen die Planung, den Entwurf, die Konstruktion, die Ausführung, die Instandhaltung, den Betrieb und den Rückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen jeder Art, insbesondere in den Bereichen des Hoch-, Verkehrs-, Tief und Wasserbaus.

Inhaltliche Anforderungen an das Studium des Bauingenieurwesens:

Im Rahmen eines hauptsächlich auf das Bauingenieurwesen ausgerichteten Studiengangs mit der Bezeichnung „Bauingenieurwesen“ oder entsprechenden Studiengängen von mit mindestens drei Studienjahren (entspricht 180 ECTS-Leistungspunkten) müssen mindestens 135 ECTS-Punkte in Studienfächern erworben werden, die dem Bauwesen zugeordnet werden können.

Hierzu gehören:

1. Studienfächer, die ein fundiertes Grundlagenwissen im thematisch-naturwissenschaftlichen Bereich vermitteln: insbesondere Höhere Mathematik, technische Mechanik, Bauphysik, Bauchemie, und Baustoffkunde und Technisches Darstellen,
2. Studienfächer, die allgemeine fachspezifische Grundlagen des Bauingenieurwesens vermitteln: insbesondere Baukonstruktion / Objektplanung Gebäude, Tragwerkslehreplanung, Bauinformatik/ Geoinformatik, Digitales Bauen, numerische Modellierung, Geotechnik, Bodenmechanik und Geodäsie,
3. Studienfächer, die spezifische Kenntnisse des konstruktiven Ingenieurbaus vermitteln: insbesondere Baustatik, Massivbau (Beton-, Stahlbeton- und Mauerwerksbau), Stahl- und Metallbau, Holzbau, Verbundbau, Glasbau und Kunststoffe, Brückenbau,
4. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse in bauingenieurspezifischen Spezialbereichen vermitteln: insbesondere Wasserwirtschaft, Wasserbau,

Siedlungswasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Altlasten, Verkehrsplanung, öffentliche Verkehrssysteme und Verkehrswege (Straße, Schiene) Straßenwesen,

5. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse des Baumanagements vermitteln:  
insbesondere Bauprojektmanagement, Bauprozessmanagement und  
Baubetriebswirtschaft, Bauplanungsmanagement,

6. Studieninhalte, die weitere allgemeine Grundlagen vermitteln:  
insbesondere Baurecht, Planungsrecht, Ordnungsrecht, Zivilrecht (Verträge,  
Haftung), Bauen im Bestand, Ökologie, Fremdsprachen (Fachwortschatz) und  
technische Gebäudeausrüstung.

Der Anteil der Studienfächer in den Nummern 1 bis 4 muss dabei mindestens 110 ECTS-Punkte betragen.“

## **Artikel 2**

### **Inkrafttreten**

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

## **A. Begründung**

### **a) Allgemeines**

Der Bedarf an mehr Wohnraum, die weitere Förderung der Barrierefreiheit, der nachhaltige Umgang mit Baustoffen, aber auch der Klimaschutz sind ein Teil der Herausforderungen, denen sich die Bauordnung für Berlin (BauO Bln) stellen muss. Die BauO Bln ist zur Förderung dieser Ziele zu ändern.

Das Bauordnungsrecht soll seinen Teil zur Verbesserung des Stadtklimas und zum Erreichen der Berliner Klimaschutzziele beitragen. Die Änderungen der BauO Bln berücksichtigen dies u.a. durch Anforderungen an die Dachbegrünung.

Mit den Änderungen zur Barrierefreiheit (u.a. Verwaltungs- und Gerichtsgebäude sowie Bürogebäude mit Aufzugspflicht müssen barrierefrei sein; ab 2025 müssen zusätzlich insgesamt drei Viertel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein) wird ein weiteres Ziel des Regierungsprogramms umgesetzt, den Bau von barrierefreien Wohnungen weiterhin voranzubringen und im Hinblick auf die Barrierefreiheit seinen bundesweiten Spitzenplatz beizubehalten.

Die Änderungen zu den bauaufsichtlichen Verfahren führen zu mehr Rechtssicherheit, weiterer Vereinfachung und zur Beschleunigung der Verfahren.

Mit der Aufnahme der Typengenehmigung in die BauO Bln wird zusätzlich ein Instrument geschaffen, um das serienmäßige Bauen, insbesondere den Wohnungsbau, zu erleichtern und zu beschleunigen.

Es erfolgt eine weitere Anpassung an die Musterbauordnung (MBO).

Darüber hinaus berücksichtigen die Änderungen sowohl die Erfahrungen der letzten Jahre auf dem Gebiet des Bauordnungsrechts, als auch die Rechtsentwicklung.

### **b) Einzelbegründung**

**In Artikel 1** sind die Änderungen der Bauordnung für Berlin enthalten.

#### **Zu Nr. 1 (Inhaltsübersicht):**

Die Inhaltsübersicht wird entsprechend der Änderungen im Gesetzestext angepasst.

#### **Zu Nr. 2 (§ 1 Anwendungsbereich):**

Die Regelung in **Absatz 2 Nummer 3**, dass die Bauordnung bei Leitungen einschließlich ihrer Masten, Unterstützungen sowie ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen gilt, steht im Widerspruch zu den Regelungen der Verfahrensfreiheit derartiger Anlagen und ist deshalb zu streichen. Aus diesem Grund hat bereits Nordrhein-Westfalen eine gleichlautende Regelung aus seiner Bauordnung gestrichen. Auch § 1 Absatz 2 Nummer 3 der Musterbauordnung (MBO) enthält eine solche Regelung nicht.

#### **Zu Nr. 3 (§ 2 Begriffe):**

##### **a)**

Wenn Wohngebäude und Garagen mit mehr als 1600 Quadratmeter Grundfläche keine Sonderbauten sind, ist es angebracht, auch Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder nicht als Sonderbauten zu behandeln. **Absatz 4 Nummer 3** wird dahingehend ergänzt.

##### **b)**

Die Definition der Nutzfläche einer Garage in **Absatz 7 Satz 4** wird gestrichen. Sie wird bereits in § 1 Absatz 7 Muster-Garagenverordnung (MGarVO) konkretisiert, die als Anlage A 2. 2. 2. 1 zur Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Bln) als technische Baubestimmung eingeführt ist.

Nach Teil A 2.1.17 der VV TB Bln werden an bauliche Anlagen, die als Garage genutzt werden, besondere Anforderungen gestellt. Dabei ist die unter lfd. Nr. A 2.2.2.1 VV TB Bln genannte technische Regel zu beachten. Zur Vermeidung einer Doppelregelung entfällt die Definition in der BauO Bln.

##### **c)**

Die Definition von „Barrierefreiheit“ in **Absatz 9** wird durch das Wort „auffindbar“ ergänzt. Bereits das Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz - BGG) und das Gesetz über die Gleichberechtigung von Menschen mit und ohne Behinderung (Landesgleichberechtigungsgesetz - LGBG) haben ihre Definitionen von „Barrierefreiheit“ entsprechend ergänzt. Bauliche Anlagen müssen gerade auch für Menschen mit sensorischen Behinderungen grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar sein

#### **Zu Nr. 4 (§ 3 Allgemeine Anforderungen):**

**Satz 1 Nummer 1 bis 3** wird der besseren Lesbarkeit halber neu strukturiert und in Nummer 2 die angemessene Berücksichtigung des Schutzes von Natur und Landschaft eingefügt.

Mit der **Nummer 4** wird die Berücksichtigung der Belange der Baukultur in einem ersten Schritt als allgemeine Anforderung in die BauO Bln aufgenommen. Als Programmsatz und Bekenntnis ist die Regelung, wie sie auch in der Bayerischen Bauordnung verankert ist, für

sich noch nicht vollziehbar. An die Programmatik knüpfen zunächst keine unmittelbaren Rechtsfolgen an. Sie kann aber Grundlage für weitere Konkretisierungen sein mit dem Ziel, dass stadtbildprägende Vorhaben sich durch gute architektonische Qualität auszeichnen müssen. Es gilt der Grundsatz, dass je größer die Stadtbildprägung eines Vorhabens ist, desto wichtiger ist, dass es sich durch gute Proportionalität und Materialität im städtebaulichen Kontext auszeichnet und rechtfertigt.

**Satz 2** neu entspricht im Wesentlichen dem alten Satz 3. Bereits mit dem alten Satz 3 bestand die allgemeine Forderung, dass bei der Beseitigung der baulichen Anlage die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks möglichst wiederverwendet oder recycelt werden können.

Über diese Regelung hinausgehend enthält Satz 2 nunmehr die allgemeine Forderung, dass der Bauherr bereits bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen die Lebenszyklusphasen des Gebäudes und der verwendeten Baustoffe berücksichtigen soll. Eine konkrete Anforderung ergibt sich daraus nicht.

#### **Zu Nr. 5 (§ 6 Abstandsflächen, Abstände):**

##### **a) und b)**

Mit der neuen Nummer 3 in § 6 Absatz 8 sollen Wärmepumpen abstandsflächenrechtlich privilegiert werden. Diese Anlagen zur Heizung von Gebäuden und anderen Einrichtungen sind bereits heute ein wichtiger Baustein der Energiewende, dessen Bedeutung in Zukunft noch weiter zunehmen wird. Durch die Festlegung einer maximalen Höhe von bis zu zwei Meter und einer maximalen Gesamtlänge je Grundstücksgrenze sollen große Anlagen von der Privilegierung ausgeschlossen werden. Durch die Regelung einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von drei Meter kann die Regelung grundsätzlich auch mehrere nebeneinanderstehende Wärmepumpen erfassen, die zusammen die maximale Gesamtlänge je Grundstücksgrenze einhalten. Trotz der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung von Wärmepumpen, wird die Zulässigkeit dieser Anlagen aber auch weiterhin im Einzelfall nach den Anforderungen des Bauplanungsrechts und das Immissionsschutzrecht zu beurteilen sein.

Als Folge verschiebt sich der Text der bisherigen Nummer 3 in die neue Nummer 4.

#### **Zu Nr. 6 (§ 7 Teilung von Grundstücken):**

Bei der Änderung in **Satz 2** mit der Aufnahme der Genehmigungsfreistellung handelt es sich um das Schließen einer Regelungslücke, da Satz 2 auch für solche Grundstücke gelten soll, deren Bebauung genehmigungsfrei gestellt ist.

**Zu Nr. 7 (§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze):  
a) und b)**

Die Überschrift wird aufgrund der Aufnahme der Dachbegrünung in § 8 ergänzt.

**Absatz 1 Satz 1 erster Halbsatz** entspricht dem bisherigen § 8 Absatz 1. Dieser stellt weiterhin die grundsätzliche Forderung auf, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Auch hier gilt weiterhin die Einschränkung, dass die Forderungen dann zu erfüllen sind, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Mit dem neuen **Absatz 1 Satz 1 zweiter Halbsatz** wird eine Regelung aufgenommen, die den Vorrang von Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-/BFF-Landschaftsplänen gegenüber den allgemeinen Regelungen des Satzes 1 erster Halbsatz vorsieht. Das Landschaftsschutzprogramm Berlin formuliert für die Bereiche des Naturhaushaltes, des Biotop- und Artenschutzes, des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung grundsätzliche Ziele und Maßnahmen für eine qualitätsvolle Stadtentwicklung. In der Innenstadt ist eine besondere Form der Sicherung von "grünen Qualitäten" mit der Anwendung des Biotopflächenfaktors möglich. Er kann in Berlin in einem Landschaftsplan als Rechtsverordnung festgelegt werden.

Ähnlich den bauleitplanerischen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, wie der Grundfläche (GR) oder der Grundflächenzahl (GRZ), die die Fläche bzw. den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, bestimmen, benennt der Biotopflächenfaktor den Flächenanteil eines Grundstücks, der als Pflanzenstandort dient bzw. sonstige Funktionen für den Naturhaushalt übernimmt.

Mit **Absatz 1 Satz 2** wird eine grundsätzliche Verpflichtung zur Dachbegrünung bei bis zu 10 Grad geneigten Dächern eingeführt.

Flachdächer, deren Dachfläche insgesamt nicht größer als 100 Quadratmeter ist, werden von der Begrünungspflicht ausgenommen. Insbesondere bei kleinen Vordächern, Gartenschuppen, Überdachung von Fahrradabstellplätzen, Carports oder Gartenlauben wäre die Forderung einer Begrünung aufgrund der damit erforderlichen kostenintensiven Konstruktion unverhältnismäßig.

Die Form der Dachbegrünung, ob Extensiv-, einfach Intensiv- oder Intensivbegrünung, wird nicht vorgeschrieben.

Bei einer Extensivbegrünung handelt es sich um eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit bis zu 15 cm. Als Bepflanzung dienen u.a. Gräser, Moose und verschiedene Sedumarten. Die Bepflanzung erhält und entwickelt sich weitgehend selbst,

eine zusätzliche Bewässerung ist nicht erforderlich. Sie ist daher mit geringem Aufwand herstellbar und zu unterhalten.

Bei einer einfachen Intensivbegrünung, die eine Substratmächtigkeit von durchschnittlich 15 - 50 cm aufweist, erfolgen Begrünungen mit Kräutern, Stauden, Gräsern und kleineren Gehölzen. Diese Pflanzen müssen nur bei Bedarf zusätzlich bewässert werden. Sie ist eine kostensparende und pflegeleichtere Sonderform gegenüber der intensiven Dachbegrünung.

Bei der intensiven Dachbegrünung, die eine Substratmächtigkeit von durchschnittlich über 50 cm aufweist, erfolgt eine Begrünung mit mittelhohen bis hohen Stauden und Gehölzen. Eine Wasserversorgung ist hier erforderlich. Dächer mit einer intensiven Dachbegrünung werden häufig mit Terrassenflächen, Sitz- und Gehbereichen kombiniert.

Die Dächer sind aber nur in dem Umfang zu begrünen, soweit dem nicht eine andere Verwendung der Dachflächen entgegensteht. Andere Verwendungen der Dachflächen sind z.B. technische Einrichtungen, Oberlichter oder andere Dachaufbauten. Auch mögliche Anforderungen aus dem Solargesetz stellen eine erforderliche Verwendung dar. Flächen oder bauliche Anlagen, die aufgrund anderer Vorschriften angelegt werden müssen, unterfallen dem Anwendungsbereich der Begrünungspflicht der Dächer nur insoweit, wie ihre Funktion dies zulässt.

**Absatz 1 Satz 3** entspricht dem bisherigen Satz 2 und bestimmt den Vorrang des Bauplanungsrechts.

#### **Zu Nr. 8 (§ 12 Standsicherheit):**

Mit der Änderung wird klargestellt, dass die öffentlich-rechtliche Sicherung (dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben) für die Standsicherheit nur dann erforderlich ist, wenn gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen auf verschiedenen Grundstücken verwendet werden.

#### **Zu Nr. 9 (§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen)**

**§ 26 Absatz 3** wurde an die Regelung des § 26 Absatz 2 Satz 4 und 5 Musterbauordnung (MBO) wortgleich angepasst. Der neue Satz 1 nimmt die bautechnischen „Holzbauregelungen“ in Bezug, nach denen abweichend von feuerbeständigen Bauteilen – deren tragende Teile nach Absatz 2 Satz 3 Nummer 1 aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen und daher grundsätzlich nicht aus Holz sein können – auch Bauteile aus brennbaren Baustoffen zulässig sind, sofern sie den einschlägigen technischen



Baubestimmungen entsprechen. Neben den bereits existierenden Regeln für die statische Bemessung von Holzbauteilen regelt die als Technische Baubestimmung eingeführte Muster-Holzbaurichtlinie feuerwiderstandsfähige Holzbauteile in den Gebäudeklassen 4 und 5 und die Planung von Standardgebäuden in Holzbauweise.

Die Neuregelung des § 26 Absatz 3 ist notwendig, da die bauordnungsrechtliche Definition des Begriffs „feuerbeständig“ auf den Holzbau nicht uneingeschränkt anwendbar ist. Eine Änderung dieser seit Jahrzehnten etablierten, musterkonformen Definition ist jedoch nicht zielführend. Stattdessen wird über die Inbezugnahme der Muster-Holzbaurichtlinie klargestellt, dass Bauteile aus brennbaren Baustoffen eben nicht feuerbeständig sind, aber unter den genannten Voraussetzungen an Stelle feuerbeständiger Bauteile verwendet werden können. Die Muster-Holzbaurichtlinie als technische Baubestimmung wird derzeit dem Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse entsprechend fortgeschrieben und u.a. künftig auch die Holztafelbauweise in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 beschreiben.

Der neue klarstellende **Satz 2** nimmt Brandwände und Wände notwendiger Treppenträume, sofern sie die Bauart von Brandwänden haben müssen (in Gebäuden der Gebäudeklasse 5), von dieser Regelung aus. Brandwände und Wände in der Bauart von Brandwänden haben immer den Zweck, auch ohne Eingreifen der Feuerwehr als Barriere gegen die Brandausbreitung zu dienen. Sie müssen daher zusätzlich zu der erforderlichen Feuerwiderstandsfähigkeit auch aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Die Regelung ist nur klarstellend, weil die bisherigen Baustoffanforderungen an Brandwände und Wände notwendiger Treppenträume, ohnehin vorgeben, dass sie aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen.

#### **Zu Nr. 10 (§ 28 Außenwände):**

Es handelt sich hier um die MBO-treue Übernahme der Erleichterungen für den Holzbau. Unter bestimmten Randbedingungen sind in den Gebäudeklassen (GK) 4 und 5 künftig Oberflächen von Außenwänden aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.

Ausgenommen sind in der GK 4 und 5 jedoch Dämmstoffe in hinterlüfteten Außenwandbekleidungen, die weiterhin aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen, weil im Lüftungsspalt eine Kaminwirkung entsteht, die das Brandverhalten schwerentflammbarer Baustoffe in Richtung normalentflammbarer Baustoffe negativ beeinflusst. Ob und unter welchen Randbedingungen brennbare Baustoffe künftig in solchen Außenwandkonstruktionen möglich sind, wird noch erforscht. Positive Forschungsergebnisse müssen abgewartet werden, um weitere brandschutztechnische Erleichterungen zu ermöglichen, von denen auch ökologische Dämmstoffe partizipieren können. In den GK 1 bis 3 sind weiterhin normalentflammbare Dämmstoffe zulässig.

#### **Zu Nr. 11 (§ 32 Dächer):**

Die Umstrukturierung des **Absatzes 5 Satz 2** erfolgt mit dem Ziel, für Solaranlagen (Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen) einen geringeren Abstand zu Brandwänden vorzuschreiben, wenn dies aus Brandschutzgründen gerechtfertigt werden kann. Dazu wird die Aufzählung neu strukturiert und die Reihenfolge geändert. Für Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen sowie für Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten bleiben die Anforderungen unverändert. Für Solaranlagen werden partiell geringere Abstände zugelassen als bisher.

Die Anforderung in Satz 2 dient der ausreichend langen Verhinderung der Brandweiterleitung auf ein anderes Gebäude in Fällen, in denen Solaranlagen in Brand geraten. Satz 2 sieht deshalb Abstände von Solaranlagen zu Brandwänden und Wänden anstelle von Brandwänden vor.

Nach **Nummer 1** müssen Solaranlagen keinen Abstand einhalten, wenn sie durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind. Werden beispielsweise bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 Brandwände 0,30 Meter über Dach geführt, sind Solaranlagen gegen Brandübertragung geschützt, wenn sie die Brandwände nicht überragen, sie also höchstens 0,30 Meter über der Bedachung installiert sind. Werden Brandwände bzw. Wände anstelle von Brandwänden dagegen nur unter die Dachhaut geführt oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 Meter auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abgeschlossen, werden Abstände für Solaranlagen erforderlich. Dies gilt auch für dachintegrierte Solaranlagen. Die Abstände sind zwischen den Außenseiten von Solaranlagen und Brandwänden zu messen.

Unter den Voraussetzungen von **Nummer 2** genügt für Solaranlagen ein Abstand von 0,50 Meter, weil von ihnen eine geringere Brandweiterleitungsgefahr als von höher aufgeständerten Solaranlagen ausgeht, da ein Überlaufen einer nicht über Dach geführten Brandwand seitens der Feuerwehren kontrolliert bzw. verhindert werden kann. Auf einen Mindestabstand von 0,50 Meter zu einer Brandwand kann in diesen Fällen nicht verzichtet werden. Der Feuerwehr muss es ermöglicht werden, ein Dach für wirksame Löscharbeiten zu öffnen. Die Einsatzpraxis zeigt, dass im Brandfall zwingend der obere Abschluss der Brandwand kontrolliert werden muss um einer Ausbreitung von Feuer über die Brandwand hinweg vorzubeugen. Dies sollte weiterhin ohne Demontage der PV-Elemente möglich sein, da hier nur geschulte Fachkräfte eingesetzt werden können, über die die Feuerwehr nicht verfügt.

Nach **Nummer 3** müssen höher als 0,30 Meter über der Dachhaut aufgeständerte Solaranlagen einen Abstand von 1,25 Meter einhalten. Bei solchen Photovoltaikanlagen ist die Gefahr der Brandweiterleitung mit anderen Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen vergleichbar.

#### **Zu Nr. 12 (§ 39 Aufzüge):**

##### **a)**

**Absatz 4 Satz 1 Halbsatz 2** erleichtert wie auch bisher schon Satz 3 das Bauen im Bestand und dient der Kosteneinsparung.

Weitergehend als bisher nach Satz 3 können Dachausbauten und Aufstockungen bestehender Gebäude nunmehr bis zu zwei Geschossen realisiert werden, ohne dass dies eine Verpflichtung nach sich zieht, eine Aufzugsanlage zu errichten. Da die allgemeine Verpflichtung zur Herstellung von Aufzügen erst ab mehr als vier oberirdischen Geschossen greift, wird in vielen Fällen eine dreigeschossige Aufstockung bereits die Hochhausgrenze von 22 Meter erreichen, die eigene Aufzugspflichten (Feuerwehraufzug) nach sich zieht. Die Regelung wird voraussichtlich wortgleich in die Musterbauordnung übernommen.

##### **b)**

Der bisherige Satz 3 wird aufgehoben. Der Inhalt ist in Satz 1 enthalten.

##### **c)**

Bei der Anpassung der Verweise handelt es sich um eine Folgeänderung zu b) und c).

#### **Zu Nr. 13 (§ 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler):**

##### **a)**

In **Absatz 2 Satz 1** wird zur Klarstellung das Wort „barrierefrei“ eingefügt.

Die Notwendigkeit eines barrierefreien Toilettenraumes erschließt sich bisher nur über die Kenntnis des § 50 Absatz 3 Satz 9 (Barrierefreies Bauen) und nicht aus § 43 Absatz 2 selbst. Die Ergänzung schafft mehr Klarheit und sorgt dafür, dass die spezifischen Anforderungen der Kunden mit Behinderung mehr Berücksichtigung finden.

##### **b)**

**Absatz 3 Satz 2** enthält bisher eine Ausnahme von der Verpflichtung zum Einbau von Kaltwasserzählern bei einer Nutzungsänderung, wenn der Einbau nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand realisiert werden kann. Diese Ausnahme wird gestrichen, da zukünftig auch bei bestehenden Gebäuden die Verpflichtung zum Einbau von Kaltwasserzählern besteht und die Anforderung auch bei Nutzungsänderungen uneingeschränkt gelten muss.

Nach **Absatz 3 Satz 2** ist der Einbau von Kaltwasserzählern auch im Bestand erforderlich, um den bewussten Umgang mit Trinkwasser zu fördern, aber auch um den Verbrauch in jeder Wohnung erfassen zu können. Die gleichanteilige Umlage der Kosten für Wasser auf

alle Mieter führt oftmals zu Streit, was durch eine individuelle Erfassung / Abrechnung mittels eines eigenen Kaltwasserzählers verhindert wird.

Die lange Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2030 berücksichtigt den für den Einbau erforderlichen erheblichen baulichen Aufwand bei der hohen Anzahl von bestehenden Gebäuden.

Der neue **Absatz 3 Satz 3** sieht eine Ausnahme von der Bestandsnachrüstung vor, wenn sie nur einem unverhältnismäßig hohen Mehraufwand erfüllt werden kann.

#### **Zu Nr. 14 (§ 49 Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder):**

Die Regelung bestimmt, dass die Stellplätze von öffentlichen Straßen und dem barrierefreien Hauptzugang auf kurzem Weg zu erreichen sein müssen. Schon bei dem Entwurf ist auf die Verortung der Stellplätze zu achten. Menschen, die auf diese Stellplätze angewiesen sind, ist es aufgrund von Mobilitätseinschränkungen meist auch nicht möglich, weite Wege zurückzulegen.

#### **Zu Nr. 15 (§ 50 Barrierefreies Bauen):**

**a)**

**aa)**

Mit der Änderung in **Absatz 1 Satz 3 Nummer 2** erfolgt eine Klarstellung, dass es auf die lichte Durchgangsbreite der Eingangstüren von Wohnungen ankommt und nicht auf die lichte Breite der Wohnungstür.

**bb) und cc)**

**Absatz 1 Satz 4** wurde wegen der abgelaufenen Fristen neu gefasst.

Vorgeschrieben ist, dass - soweit eine Aufzugspflicht nach § 39 Absatz 4 besteht - die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein muss.

Nach **Absatz 1 Satz 5** müssen bei Wohnungsbauvorhaben, die ab 1. Januar 2025 bei der Bauaufsichtsbehörde angezeigt oder beantragt werden (Eingangsstempel Bauaufsicht), zusätzlich zu den zur Hälfte barrierefrei nutzbaren Wohnungen nach Satz 4 insgesamt drei Viertel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein.

Die Unberührtheitsklausel des bisherigen Satzes 5 kann mangels Regelungsinhalts entfallen; sie warf unnötig Fragen auf.

**Absatz 1 Satz 6** erleichtert das Bauen im Bestand und macht

Abweichungsentscheidungen entbehrlich, denn künftig dürfen Gebäude um bis zu zwei Geschosse aufgestockt werden, ohne dass ein Aufzug errichtet werden muss. Gerade in Hinblick auf Nachverdichtungspotenziale, die durch den Ausbau von Dachräumen und die Aufstockung von Gebäuden erschlossen werden, sollen Ermessensentscheidungen der

Bauaufsichtsbehörden darüber, ob die nachträglichen Maßnahmen die Anforderungen der Sätze 1 und 2 erfüllen müssen, entfallen. Die Begrenzung der Aufstockung auf bis zu zwei Geschosse erfolgt vor dem Hintergrund, dass in der Regel darüber hinaus die Hochhausgrenze erreicht ist, die für sich eine Aufzugspflicht begründet und daraus folgend Maßnahmen der Barrierefreiheit verhältnismäßig werden lässt.

**b)**

**aa)**

In **Absatz 2 Satz 2 Nummer 1** werden Einrichtungen des Erziehungswesens aufgenommen. Damit wird klargestellt, dass auch Tageseinrichtungen für Kinder in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein müssen. Die Benutzung der Tageseinrichtungen für Kinder mit Behinderung wird damit ermöglicht.

**bb)**

Bei dem Neubau von Verwaltungs- und Gerichtsgebäuden sollen diese nach **Absatz 2 Satz 3** nicht nur in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein müssen, sondern umfassend.

Zur Förderung und Unterstützung der Beschäftigung von Menschen mit Behinderung sollen die in **Absatz 2 Satz 4** genannten Bürogebäude umfassend barrierefrei sein. Bei öffentlich und nicht öffentlich zugänglichen Bürogebäuden, die sowieso der Aufzugspflicht nach § 39 Absatz 4 Satz 1 unterliegen, ist es vertretbar zu verlangen, dass sie umfassend barrierefrei sein müssen, denn der größte Kostenfaktor ist dabei erfahrungsgemäß der Aufzug.

Öffentlich zugängliche Bürogebäude nach Absatz Satz 2 Nummer 4, die nicht der Aufzugspflicht nach § 39 Absatz 4 Nummer 1 unterliegen, müssen weiterhin nur in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein.

**c)**

Nach **Absatz 4** sollen die Anforderungen des Absatzes 2 Satz 5 (barrierefreie zweckentsprechende Nutzung in erforderlichem Umfang) und Absatz 3 Satz 9 (barrierefreie Toilettenräume in der erforderlichen Anzahl) auch für solche baulichen Anlagen gelten, die weder eindeutig öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen noch dem Wohnen zuzuordnen sind.

Zu den baulichen Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen genutzt werden, gehören z.B. Behindertenwerk- und -ausbildungsstätten.

Zu den baulichen Anlagen für Menschen, die aufgrund von Alter beeinträchtigt sind, gehören z.B. Tages- und Begegnungsstätten sowie Wohnanlagen des sog. Betreuten Wohnens bzw. Service-Wohnens oder sog. Seniorenwohnanlagen, sofern diese nicht im Einzelfall als Pflegeeinrichtungen dem Anwendungsbereich der Wohnteilhabe-Bauverordnung (WTG-BauV) unterfallen.

Bauliche Anlagen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderungen, die dem Anwendungsbereich der Wohnteilhabe-Bauverordnung (WTG-BauV) unterfallen, werden von dem Geltungsbereich dieser Vorschrift nicht erfasst.

**d) und e)**

Es handelt sich um Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Absätze.

**Zu Nr. 16 (§ 51 Sonderbauten und Garagen):**

Zukünftig sollen Garagen im Hinblick auf die Gewährung von Erleichterungen oder wegen besonderer Anforderungen wie Sonderbauten behandelt werden, ohne dass sie selbst Sonderbaueigenschaft erhalten, denn der Sonderbaubegriff hat verfahrenssteuernde Wirkung. Die VVTB Bln konkretisiert mit der MGarVO, wie Garagen zu bauen sind. Die bauaufsichtlichen Verfahren für Garagen werden durch die Änderung nicht berührt.

**Zu Nr. 17 (§ 59 Grundsatz)**

Hierbei handelt es sich um eine Folgeänderung aufgrund der Streichung des § 63b. Deshalb wird aus dem Grundsatz das Erfordernis einer Genehmigung für die Beseitigung von Wohnraum gestrichen.

**Zu Nr. 18 (§ 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen):**

**a)**

**aa)**

**aaa)**

Mit der Streichung der Wörter „je Wand“ in **Absatz 1 Nummer 1b** erfolgt eine Anpassung an § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 und an die MBO.

Bereits mit dem dritten Änderungsgesetz zur BauO Bln wurde „je Wand“ in § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 gestrichen, damit für die Abstandsflächen bei der Bemessung der mittleren Wandhöhe nur die zum Nachbargrundstück orientierte Wand heranzuziehen ist. In § 61 wurde dies damals nicht angepasst.

**bbb)**

Mit der Erhöhung des Schwellenwertes der Brutto-Grundfläche von 30 auf 50 Quadratmeter in **Absatz 1 Nummer 1b** soll u.a. der Fahrradverkehr durch Verfahrensfreiheit für überdachte Abstellplätze für Fahrräder gefördert werden.

**bb)**

Mit der Änderung in **Absatz 1 Nummer 3 a** werden die Errichtung, Änderung und Instandhaltung von Solaranlagen an bzw. auf Gebäuden verfahrensfrei. Mit der Änderung wird dem Senatsbeschluss Nr. S-1352/2023 vom 18.04.2023 entsprochen, nach dem

„Solaranlagen zu Gunsten von u.a. Mieterstromprojekten auf Hochhäusern unter der Voraussetzung der Einhaltung der Anforderungen insbesondere an den Brandschutz und die Standsicherheit verfahrensfrei gestellt werden“ sollen. Die nach § 86a Absatz 1 eingeführten Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Evtl. Nachweispflichten nach § 16a Absatz 2 und § 17 Absatz 1 (Anwendbarkeits- bzw. Verwendbarkeitsnachweise) bleiben unberührt. Bei der Installation von Solaranlagen muss zudem die damit verbundene bauliche Änderung betrachtet werden.

**cc)**

Die Erhöhung der Verfahrensfreiheits-Schwellenwerte der Antennen einschließlich der Masten von 10 auf 15 Meter ab Dach sowie von 15 auf 20 Meter im Außenbereich nach **Absatz 1 Nummer 5a** ist ein Beitrag zur Unterstützung der Mobilfunk/Digitalisierungsoffensive. Die neue Regelung entspricht der bereits im Land Brandenburg geltenden Regelung.

Die gegenüber der MBO erhöhten Schwellenwerte sind sinnvoll, denn immissionsschutzrechtliche vertikale Sicherheitsabstände lassen sonst die bauordnungsrechtliche Verfahrensfreiheit ins Leere laufen, weil es unterhalb dieser Schwellenwerte keine Anwendungsfälle gibt.

**dd)**

Die Änderung in **Absatz 1 Nummer 14b** bezweckt die Förderung des Radverkehrs durch Verfahrensfreiheit für nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder mit einer Fläche bis zu 100 Quadratmeter (anstatt bisher 30 Quadratmeter).

**ee)**

Die Änderung in **Absatz 1 Nummer 15a** bezweckt die Förderung der Elektromobilität durch Verfahrensfreiheit von Ladestationen und die damit verbundene Änderung der Nutzung.

Die Änderung dient der Klarstellung. Bereits bisher konnten Ladestationen für Elektromobilität als unbedeutende Anlagen nach Absatz 1 Nummer 15d verfahrensfrei errichtet oder geändert werden. Darüber hinaus soll auch eine mit der Errichtung der Ladestation gegebenenfalls verbundene Nutzungsänderung – Hinzutreten einer gewerblichen Nutzung – verfahrensfrei möglich sein.

**b)**

**aa und bb)**

Die Änderungen in **Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 und Satz 3** dienen als Kompensation der Streichung des § 63b = Genehmigungsverfahren für die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum.

Damit auch zukünftig die für die Zweckentfremdung zuständige Stelle rechtzeitig Kenntnis von der beabsichtigten Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum erhält, wird gegenüber dem bisherigen § 63b eine einfachere und unbürokratischere Mitteilungspflicht der

Bauaufsichtsbehörde eingeführt. Dies führt zu einer erheblichen Verfahrensvereinfachung und Verfahrensbeschleunigung. Durch die Verpflichtung, mit der Anzeige auch die Genehmigung nach Zweckentfremdungsrecht vorzulegen, werden die Bauherrin oder der Bauherr explizit auf diese Verpflichtung aufmerksam gemacht und wird das Verfahren vereinfacht.

Zukünftig muss der Bauaufsichtsbehörde immer die beabsichtigte Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum angezeigt werden. Aus diesem Grund ist nach **Absatz 3 Satz 1 Nummer 2** nur die beabsichtigte Beseitigung von Gebäuden ohne Wohnraum der Gebäudeklasse 1 und 2 verfahrensfrei. Die beabsichtigte Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum ist nach Absatz 3 Satz 2 mindestens einen Monat vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen

Mit den Änderungen in **Absatz 3 Satz 3** muss zukünftig bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum die Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz vorgelegt werden und es wird eine Mitteilungspflicht der Bauaufsichtsbehörde an die für das Verbot der Zweckentfremdung zuständigen Stellen eingeführt. Wird der Bauaufsichtsbehörde die beabsichtigte Beseitigung von Wohnraum angezeigt, hat sie dies unverzüglich der für das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum zuständigen Stelle mitzuteilen.

#### **Zu Nr. 19 (§ 62 Genehmigungsfreistellung):**

##### **a)**

Bei der Änderung in **Absatz 1 Satz 2** handelt es sich um eine Folgeänderung aufgrund der Streichung des § 63 b. Die Herausnahme der Schaffung von Ersatzwohnraum aus der Genehmigungsfreistellung ist durch die Streichung des § 63b, welcher in § 63b Satz 2 eine Baugenehmigung für das Gebäude mit Ersatzwohnraum forderte, nicht mehr erforderlich.

##### **b)**

##### **aa)**

Eine weitere Bestimmung zur Erleichterung und Förderung des Wohnungsbaus bezieht sich auf den Dachausbau. Eine Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben sind nach **Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe c** im Anwendungsbereich des § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) grundsätzlich genehmigungsfrei gestellt.

Nach der Einfügensregel gemäß § 34 Absatz 1 BauGB gibt die vorhandene Bebauung einen bestimmten Rahmen vor, an dem sich das geplante Vorhaben messen muss. Die Trauf- und Firsthöhen vorhandener Dächer bilden einen Teil dieses Rahmens – unabhängig davon, ob diese Dächer ausgebaut sind. Demzufolge steht in der Regel der Ausbau von Dächern – ohne wesentliche Änderung der Gebäudekubatur – mit den



Anforderungen des § 34 Absatz 1 BauGB im Einklang (vgl. Urteil des BVerwG vom 23.03.1994 – 4 C 18/92, NVwZ 1994, 1006).

Unbeschadet dessen entbindet die Genehmigungsfreistellung die am Bau Beteiligten nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen.

Im Problem- oder Zweifelsfall kann innerhalb der nach § 62 Absatz 3 Satz 2 BauO Bln vorgegebenen Frist von einem Monat (bzw. zwei Monaten bei Verlängerung) die Bauaufsichtsbehörde erklären, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Außerdem kann sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 BauGB aussprechen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Etwaige Genehmigungserfordernisse nach Sanierungsrecht, Entwicklungsrecht, Erhaltungsrecht, Denkmalrecht etc. bleiben unberührt.

Auch Dachausbauten sind nur dann genehmigungsfrei gestellt, wenn

- die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und
- 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 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs ausspricht.

## **bb)**

Der neue **Absatz 2 Satz 2** ist eine Reaktion auf die Rechtsprechung des OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 19. August 2021 – 2 S 7/21 –, wonach u.a. eine Genehmigungsfreistellung nur dann zulässig ist, wenn die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs (BauGB) erteilt worden sind. Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, so sei ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

In der Folge läuft dies aber indirekt auf ein Wahlrecht der Bauherrin oder des Bauherrn hinaus. Solange sie oder er die Bescheide nicht beantragt und diese nicht erteilt werden, ist eine Baugenehmigung erforderlich und damit ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 durchzuführen.

Ein Wahlrecht der Bauherrin oder des Bauherrn zwischen der Genehmigungsfreistellung und dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 war jedoch nicht gewollt. Zweck der Genehmigungsfreistellung ist die Vereinfachung und Beschleunigung von Verfahren. Unter den in § 62 geforderten Voraussetzungen kann die Bauherrin oder der Bauherr schneller mit dem Bauen beginnen. Besteht die Möglichkeit, dass das Bauvorhaben in der Genehmigungsfreistellung umgesetzt werden kann, wenn sie die erforderlichen Befreiungen nach § 31 BauGB beantragen, dann soll dieser Weg auch beschritten werden.

Ist dies nicht der Fall, bewirkt der neue Satz 2, dass dann, wenn im Laufe eines anhängigen Baugenehmigungsverfahrens die Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe a erfüllt werden, oder diese Voraussetzungen bereits bei Antragsstellung

vorliegen, der Bauantrag als Einreichung der erforderlichen Bauunterlagen in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Absatz 3 Satz 1 gilt.

Die Bauaufsichtsbehörde kann das Baugenehmigungsverfahren aber fortsetzen oder durchführen, wenn sie dies für erforderlich hält. Sie hat die Bauherrin oder den Bauherrn hierüber zu unterrichten.

**c)**

Mit der Änderung in **Absatz 3 Satz 4** werden der Genehmigungsfreistellung unterfallende Bauvorhaben insoweit den genehmigungsbedürftigen gleichgestellt, als entsprechend § 73 Absatz 1 das Recht zur Bauausführung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem möglichen Baubeginn der Bau begonnen oder das Bauvorhaben nach sechs Jahren nicht fertig gestellt worden ist.

Aus der Wendung "Das Recht zur Ausführung ... erlischt ..." ergibt sich auch, dass keine fiktive Genehmigung erteilt wird. War das angezeigte Bauvorhaben materiell unzulässig, hat nie ein Recht zur Ausführung des Bauvorhabens bestanden, das erlöschen könnte.

**d)**

Bei den Änderungen in **Absatz 4 Satz 1 und Satz 3** handelt es sich jeweils um Folgeänderungen aufgrund der Aufnahme der Sätze 2 und 3 in Absatz 2.

**e)**

Die bisherige Regelung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens enthält keine Aussage dazu, welche Folgen die nachträgliche Nichtigkeit des zugrunde gelegten Bebauungsplans auf die Rechtmäßigkeit des Vorhabens hat. Um zugunsten der Bauherrschaft mehr Rechtssicherheit zu schaffen, wird im neuen **Absatz 5** in zweierlei Hinsicht Vertrauensschutz geschaffen. Der Wegfall der Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung führt nicht dazu, dass nunmehr ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist. Außerdem sind die behördlichen Eingriffsbefugnisse auf den Fall beschränkt, dass Rechte Dritter so beeinträchtigt werden, dass die Beseitigung erforderlich ist.

**f)**

Der bisherige Absatz 5 wird zu **Absatz 6** und in **Satz 2** werden die Verweise auf die entsprechenden Änderungen der BauO Bln angepasst.

Der Verweis auf § 73 Absatz 1 Satz 3 bewirkt, dass durch entsprechende Anwendung bei Einlegung eines Rechtsbehelfs durch einen Dritten der Lauf der Fristen ebenfalls gehemmt ist.

Der Verweis auf § 73 Absatz 2 Satz 3 bewirkt, dass die Frist von sechs Jahren für die Fertigstellung ebenfalls für die Genehmigungsfreistellung nicht gilt, wenn die Besonderheit des Bauvorhabens eine längere Frist für die Fertigstellung erfordert.

#### **Zu Nr. 20 (§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren):**

##### **a und b)**

Bei der Aufhebung der Prüfpflicht bzgl. der Einhaltung der Vorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in **Satz 1 Nummer 4** handelt es sich um eine Folgeänderung aufgrund der Streichung des § 63b. Diese Aufhebung führt zu einer erheblichen Verfahrensvereinfachung und Verfahrensbeschleunigung.

#### **Zu Nr. 21 (§ 63b Genehmigungsverfahren für die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum):**

Mit der Aufhebung des § 63b wird eine Doppelregelung gestrichen, da es bereits nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz – ZwVbG (§ 1 Absatz 1; § 3 ZwVbG) ein Genehmigungsverfahren für die Zweckentfremdung von Wohnraum gibt. Die Bauherrin oder der Bauherr müssen bisher für eine Beseitigung von Wohnraum zwei Genehmigungen beantragen und bezahlen, eine nach § 63b und eine nach dem ZwVbG. Dadurch wird das gesamte Verfahren auch unnötig in die Länge gezogen. Die Streichung führt zu einer erheblichen Verfahrensvereinfachung und Verfahrensbeschleunigung. Bauherinnen und Bauherren, aber auch die Bezirke haben sich in der Vergangenheit mehrfach für die Streichung des § 63b ausgesprochen.

Der Grund für die Einführung des § 63 b im April 2018 war, dass die Sorge bestand, die für die Zweckentfremdung zuständige Stelle wurde vorab keine Kenntnis darüber bekommen, dass Wohnraum beim Abriss von Gebäuden beseitigt wird. Das zusätzlich geschaffene Genehmigungsverfahren nach § 63b hat sich aber als unnötig und hinderlich erwiesen.

Damit aber auch zukünftig die für die Zweckentfremdung zuständige Stelle rechtzeitig vor der Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum Kenntnis erhält, wird in § 61 Absatz 3 einfacher und unbürokratischer eine Mitteilungspflicht der Bauaufsichtsbehörde und die Vorlage der Genehmigung nach Zweckentfremdungsrecht eingeführt.

#### **Zu Nr. 22 (§ 64 Baugenehmigungsverfahren):**

##### **a und b)**

Bei der Aufhebung der Prüfpflicht zur Einhaltung der Vorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in **Satz 1 Nummer 4** handelt es sich um eine Folgeänderung aufgrund der Streichung des § 63b. Die Aufhebung führt zu einer erheblichen Verfahrensvereinfachung und Verfahrensbeschleunigung.

#### **Zu Nr. 23 und Nr. 24 (§ 65 bis 65d Bauvorlageberechtigung):**

Aufgrund eines von der Europäischen Kommission gegen Deutschland eingeleiteten Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291 - Bauvorlageberechtigung) wegen unzureichender Richtlinienumsetzung der Richtlinie EG 2005/36 (Berufsanerkennungsrichtlinie) haben die Europäische Kommission (KOM) und Deutschland gemeinsam einen Kompromiss zur Beilegung des Vertragsverletzungsverfahrens hinsichtlich der Bauvorlageberechtigung der Ingenieure ausgehandelt. Dieser Kompromiss führt zu Änderungen in der Musterbauordnung in den §§ 65 ff. Diese Änderungen sind nun zwingend ins Landesrecht als Mindeststandard umzusetzen, um die Beendigung des Vertragsverletzungsverfahrens sicherzustellen. Zum Zwecke der Angleichung an die Regelungen der Musterbauordnung zur Bauvorlageberechtigung werden daher in der Bauordnung für Berlin der § 65 neu gefasst und die §§ 65a bis 65d eingefügt.

#### **Zu § 65:**

**Absatz 1** bleibt unverändert.

In **Absatz 2** werden nur noch die Personen erfasst, die unbeschränkt bauvorlageberechtigt sind. Aufgeführt sind jetzt auch die schon bisher ohne Listeneintragung Bauvorlageberechtigten nach § 65d.

Absatz 2 und Absatz 3 bilden insoweit ein Stufenverhältnis.

In **Absatz 3** werden all jene Personen erfasst, die entweder persönlich und sachlich oder nur persönlich oder sachlich eingeschränkt bauvorlageberechtigt sind.

Nach der neuen **Nummer 1** sind Berufsangehörige, welche über die in § 65a genannten inländischen oder auswärtigen Hochschulabschlüsse verfügen, für die in Absatz 1 Satz 2 genannten Vorhaben sowie die in Buchstabe a) bis d) genannten Gebäude bauvorlageberechtigt.

Der Bezug zu Absatz 1 Satz 2 dient lediglich der Klarstellung, da bei formaler Betrachtung für derartige Bauvorhaben keine Bauvorlageberechtigung erforderlich ist. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass insbesondere auswärtige Hochschulabsolventen aus EU-Mitgliedstaaten, die über einen Hochschulabschluss nach § 65a verfügen, darüber informiert werden, dass die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung auch die Berechtigung zur Erstellung von Bauvorlagen für Bauvorhaben nach Absatz 1 Satz 2 erfasst.

Des Weiteren wird für die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung nach Nummer 1 keine zweijährige praktische Berufserfahrung auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden gefordert. Im Gegenzug wird jedoch die Bauvorlageberechtigung auf die in Buchstabe a) bis d) benannten Gebäude beschränkt.

Der in der Musterbauordnung enthaltene Katalog von Vorhaben der **Buchstaben a bis c** wird erweitert um den **Buchstaben d**, welcher Vorhaben mit Garagen bis zu 250 Quadratmeter Nutzfläche beinhaltet. Diese Vorhaben waren bereits bisher in der Bauordnung für Berlin Bestandteil der sogenannten kleinen Bauvorlageberechtigung in

§ 65 Absatz 7. Durch die Erweiterung werden die in § 65 Absatz 3 Nummer 1 genannten Berufsangehörigen mit Hochschulabschluss nicht schlechter gestellt als die in § 65 Absatz 3 Nummer 4 genannten Technikerinnen und Techniker und Handwerksmeisterinnen und Handwerksmeister.

Die bestehenden eingeschränkten Bauvorlageberechtigungen der Innenarchitekten und Berufsangehörigen im Bereich des öffentlichen Rechts werden aus systematischen Gründen künftig in Absatz 3 als **Nummer 2 und 3** verortet.

Die bisherige sogenannte kleine Bauvorlagenberechtigung aus § 65 Absatz 7 der geltenden Bauordnung für Berlin wird als **Nummer 4** übernommen, soweit sie staatlich geprüfte Technikerinnen und Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau und die Handwerksmeisterinnen und Handwerksmeister des Maurer- und Beton- oder Zimmererfachs betrifft sowie die Staatsangehörigen eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates unter den Voraussetzungen, dass diese in einem dieser Staaten eine vergleichbare Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.

Im Ergebnis ergibt sich daraus folgendes dreistufiges System der Bauvorlageberechtigung:

1. keine Bauvorlageberechtigung erforderlich, § 65 Absatz 1 Satz 2
2. unbeschränkte Bauvorlageberechtigung, § 65 Absatz 2
3. eingeschränkte Bauvorlageberechtigung, § 65 Absatz 3.

Nach **Absatz 4** werden Personen, die nach § 65 Absatz 3 Nummer 1 beschränkt bauvorlageberechtigt sind, künftig in ein von der Baukammer Berlin zu führendes Verzeichnis eingetragen.

#### **Zu den §§ 65a bis 65d allgemein:**

Die nachfolgenden §§ 65a bis 65d werden entsprechend des mit der Europäischen Kommission erzielten Kompromisses neu eingefügt und strukturieren die Bauvorlageberechtigung systematisch neu. An verschiedenen Stellen wird auf einzelne anzuwendende Regelungen des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin verwiesen, das entsprechende Anwendung findet.

#### **Zu § 65a:**

In **Absatz 1** werden allgemein die Voraussetzungen für eine Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten bei der Baukammer Berlin geregelt. Nach **Nummer 1** ist neben

dem bisher geforderten berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen an einer deutschen Hochschule ergänzend hinzugekommen, dass der Studiengang den in der Anlage geregelten Leitlinien entsprechen muss. Des Weiteren wird an der Anforderung der mindestens zweijährigen Berufserfahrung auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden nach **Nummer 2** weiter festgehalten.

Nach **Absatz 2** sind Personen, die über einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union verfügen, in die Liste der Bauvorlageberechtigten einzutragen, wenn der auswärtige Hochschulabschluss bezüglich der Anforderung aus Absatz 1 Nummer 1 gleichwertig ist und die Anforderung an eine zweijährige Berufserfahrung erfüllt ist. Das weitere Festhalten an der Anforderung hinsichtlich der Berufserfahrung bei Personen aus Mitgliedstaaten der Europäischen Union mit auswärtigen Hochschulabschlüssen ist ausdrücklicher Bestandteil des mit der Europäischen Kommission ausgehandelten Kompromisses.

Es war Hauptkritikpunkt der Europäischen Kommission, dass die zweijährige Berufserfahrung auch von Ingenieuren gefordert wird, die in ihrem Land die volle Bauvorlageberechtigung auch ohne Berufserfahrung haben. Es kann nach Artikel 13 Absatz 2 der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) eigentlich nur eine einjährige Tätigkeit und das auch nur in den Grenzen des Artikel 13 Absatz 2 letzter Satz dieser Richtlinie gefordert werden.

Die abschließende Entscheidung über die Gleichwertigkeit auswärtiger Hochschulabschlüsse nach Absatz 2 ist von der Baukammer Berlin zu treffen, soweit diese nicht der automatischen Anerkennung unterliegen. Die Bewertung der Gleichwertigkeit der Studieninhalte auswärtiger Hochschulabschlüsse mit den nationalen Anforderungen werden in der Regel von einer zentralen Stelle durchgeführt, nämlich der Zentralstelle für ausländisches Bildungswesen (ZAP). Die Baukammer Berlin wird sich für die Bewertung der Gleichwertigkeit der Studieninhalte an die zuständige zentrale Stelle wenden und eine Stellungnahme im jeweiligen Einzelfall abfordern, um damit die Grundlage für eine konkrete Entscheidung zu erhalten.

Der **Absatz 3** stellt eine der zentralen Neuerungen im Bereich der Bauvorlageberechtigung dar. Strukturell werden in Satz 1 und Satz 2 jeweils kumulative Voraussetzungen für die Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten bestimmt, die neben Absatz 1 und 2 gelten.

Nach **Satz 1** wird in **Nummer 1** zunächst bestimmt, dass in Bezug auf die Studienanforderungen nach Absatz 1 Nummer 1 ein Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) erforderlich ist, soweit dieser in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich ist, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufes zu erhalten (reglementierter Beruf in einem

Mitgliedstaat der Europäischen Union). Aufgrund des verwendeten Begriffs Ausbildungsnachweis und der Bezugnahme auf Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) kommen auch Ausbildungsberufe in Betracht, wenn diese nach dem Recht des jeweiligen Mitgliedstaates für die unbeschränkte Befähigung zur Erstellung von Bauvorlagen genügen. Durch den nach Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) weit gefassten Anwendungsbereich bezüglich der Ausbildungsnachweise genügen beispielsweise auch regelmäßig Diplome. Welche Berufsausbildungen in Bezug auf die geforderten Studienanforderungen als „gleichwertig“ anerkannt werden müssen, sind ebenfalls im konkreten Einzelfall durch die Baukammer Berlin zu entscheiden.

In **Satz 1 Nummer 2** wird durch die Bezugnahme auf Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) festgelegt, welche konkreten Anforderungen die Ausbildungsnachweise erfüllen müssen.

Der **Satz 1 Nummer 3** verlangt als letzte Voraussetzung eine berufspraktische Tätigkeit von mindestens zwei Jahren, die mit den Anforderungen des Absatz 1 Nummer 2 vergleichbar ist. Die Feststellung der Vergleichbarkeit der auswärtigen berufspraktischen Tätigkeit ist ein Teil der Kompromisslösung und obliegt ebenfalls der Baukammer Berlin.

In **Satz 2** werden die nach Satz 1 zu erfüllenden Anforderungen für den Fall modifiziert, dass nach dem Recht eines Mitgliedstaates der Europäischen Union keine berufsreglementierenden Regelungen für die Bauvorlageberechtigung existieren. Nach **Satz 2 Nummer 1** ist dann lediglich die Berufsausübung von einem Jahr in Vollzeit oder im Falle der Teilzeit von insgesamt einem Jahr Gesamtdauer nachzuweisen. Nach **Satz 2 Nummer 2** muss ebenfalls der Befähigungs- oder Ausbildungsnachweis den Anforderungen des Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) entsprechen und nach **Satz 2 Nummer 3** dürfen keine wesentlichen Unterschiede in Bezug auf die geforderte Studienanforderung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bestehen. Die Feststellung der Gleichwertigkeit hinsichtlich der Anforderungen gemäß Satz 2 obliegt entsprechend der Ausführungen zu Satz 1 der Baukammer Berlin, gegebenenfalls unter Beteiligung der zuständigen Stelle.

Nach **Absatz 4** entfällt das Erfordernis der Eintragung in die Liste, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist. Diese Regelung bringt das Prinzip der gegenseitigen Anerkennung bei bereits erfolgter Listeneintragungen zum Ausdruck und liegt im Interesse aller Beteiligten hinsichtlich des Bürokratieabbaus.

Nach **Absatz 5** wird über den Verweis auf § 17 Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz Berlin klargestellt, dass über die Verfahren zur Feststellung der Gleichwertigkeit eine

Landesstatistik geführt wird. Auskunftspflichtig sind die für das Verfahren zur Feststellung der Gleichwertigkeit zuständigen Stellen, vorliegend die Baukammer Berlin.

#### **Zu § 65b:**

Der **Absatz 1** bestimmt für die Form des Antrags auf Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten für Antragstellende aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union nach § 65a Absatz 3 die einzureichenden Unterlagen sowie das diesbezügliche Verfahren, dass die §§ 12 und 13 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin Anwendung finden. Die Unterlagen sind bei der Baukammer Berlin einzureichen, die für die Durchführung des Eintragungsverfahrens zuständig ist.

Durch den **Absatz 2** wird Artikel 50 (Unterlagen und Formalitäten) der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) umgesetzt, der insoweit Absatz 1 ergänzt. Im Wesentlichen wird in Absatz 2 geregelt, dass Antragstellerinnen und Antragsteller Unterlagen nach Artikel 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe a und b Satz 1 sowie auf Anforderung nach Anhang VII Nummer 1 Buchstabe b Satz 2 dieser Richtlinie vorzulegen haben. Sollten sie hierzu nicht in der Lage sein, wendet sich die Baukammer Berlin zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen an die Kontaktstelle, die zuständige Behörde oder eine Ausbildungsstelle des Herkunftsmitgliedstaates.

Des Weiteren kann bei Ausbildungsnachweisen gemäß Artikel 50 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) die Baukammer Berlin bei berechtigten Zweifeln von der zuständigen Stelle des Ausstellungsstaates die Überprüfung der Kriterien gemäß Artikel 50 Absatz 3 Buchstabe a bis c der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) verlangen.

Die auf Verlangen übermittelten Unterlagen und Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein. Der Informationsaustausch erfolgt über das Binnenmarkt-Informationssystem (IMI).

In **Absatz 3** wird die Verpflichtung zur Ausstellung einer Bescheinigung über die Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten geregelt. Des Weiteren enthält Absatz 3 konkrete Vorgaben hinsichtlich der Mindestangaben, die die Liste der Bauvorlageberechtigten aufweisen muss. Wesentliche Änderungen dieser Angaben sind der Baukammer Berlin unverzüglich mitzuteilen. Die für die Löschung aus Listen der Baukammer Berlin geltenden Regelungen des Berliner Architekten- und Baukammergesetzes gelten auch für diese Liste.

**Absatz 4** bestimmt, dass soweit eine Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 wegen fehlender Gleichwertigkeit der Ausbildungsnachweise nicht erfolgen kann, dies



nach § 10 Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz Berlin zu bescheiden ist. In dem Bescheid wird des Weiteren festgestellt, durch welche konkreten Ausgleichsmaßnahmen nach § 65c die wesentlichen Unterschiede gegenüber der erforderlichen landesrechtlich geregelten Berufsqualifikation ausgeglichen werden können.

#### **Zu § 65c:**

In **Absatz 1** wird geregelt, wie zu verfahren ist, wenn eine Person aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation und über einen Ausbildungsnachweis verfügt, der dem Berufsqualifikationsniveau nach Artikel 11 Buchstaben b, c, d oder e der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) entspricht. Die jeweilige Person kann in einem solchen Fall einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. Falls ein Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) die Anerkennung seiner Berufsqualifikationen beantragt, kann die Baukammer Berlin im jeweiligen Einzelfall einen Anpassungslehrgang und eine Eignungsprüfung vorschreiben, weil die nationale Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) eingestuft ist. Mit Absatz 1 wird Artikel 14 der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) umgesetzt.

**Absatz 2** enthält eine Ermächtigung zugunsten der Baukammer Berlin, die weitere Konkretisierung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen durch Satzung festzulegen. Seit dem 21.02.2023 liegt den Ländern eine weitere mit Gründen versehene Stellungnahme der Europäischen Kommission zum Vertragsverletzungsverfahren 2021/2212 (Falschumsetzung RL 2018/958/EU - Verhältnismäßigkeitsprüfung vor Erlass neuer Berufsreglementierungen) vor. Nach Auffassung der Europäischen Kommission ist für alle Bestimmungen, die von den Kammern erlassen werden und den Zugang zu Berufen oder die Ausübung von Berufen reglementieren, die Zustimmung durch die Aufsichtsbehörde erforderlich.

Daher wird angeordnet, dass die Satzung der Genehmigung der für die Baukammer Berlin zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde bedarf.

Aufgrund von **Absatz 3** ist die Baukammer Berlin berechtigt, länderübergreifende Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Diese Vereinbarungen stehen unter dem Genehmigungsvorbehalt der für das Bauberufsrecht zuständigen Senatsverwaltung im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. Im Übrigen wird durch die Regelung die grundsätzliche Möglichkeit geschaffen, länderübergreifend für eine effiziente und einheitliche Regelung zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen sorgen zu können.

### **Zu § 65d:**

Nach **Absatz 1** werden auswärtige Bauvorlageberechtigte, die ihren Geschäftssitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union haben und nur vorübergehend und gelegentlich im Land Berlin tätig werden, von der Baukammer Berlin in ein zu führendes Verzeichnis eingetragen, damit die Berufspflichten kontrollierbar sind.

Infolge der Rechtslage nach der EU RL 2005/36/EG und der Historie der Kompromissverhandlungen enthält § 65d Absatz 1 eine Formulierung, aus welcher klarer als bei der Formulierung in der Musterbauordnung hervorgeht, dass es sich nicht um eine konstitutive Eintragung handelt.

Nach **Absatz 2** haben auswärtige bauvorlageberechtigte Dienstleisterin, die nur vorübergehend und gelegentlich im Land Berlin tätig werden wollen, dies der Baukammer Berlin vor dem erstmaligen Tätigwerden anzuzeigen. Soweit die Dienstleisterin bereits aufgrund einer Regelung eines anderen Landes zur Dienstleistungserbringung bzw. Erstellung von Bauvorlagen berechtigt sind, ist eine erneute Anzeige bei der Baukammer Berlin entbehrlich. Diese Regelung entspricht dem System der gegenseitigen Anerkennung der Länder untereinander. Des Weiteren wird in Satz 3 konkret geregelt, welche Unterlagen mit der Anzeige vorzulegen sind. Die Vorschriften der §§ 12 und 13 Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin gelten entsprechend.

In **Absatz 3** wird einleitend klargestellt, dass nach erfolgter Anzeige Dienstleisterin grundsätzlich zur Erstellung von Bauvorlagen berechtigt sind. Der Baukammer Berlin wird jedoch im Weiteren ein Prüfvorbehalt eingeräumt, d. h. ihr steht es frei, die mit der Anzeige vorgelegten Unterlagen zu überprüfen. Die Baukammer Berlin hat der Dienstleisterin oder dem Dienstleister die Erstellung von Bauvorlagen zu untersagen, wenn sie oder er nicht zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen ist, ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit nach der Anzeige untersagt wird oder sie oder er die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 Satz 2 nicht erfüllt. In einem solchen Fall hat die Baukammer Berlin der Dienstleisterin oder dem Dienstleister anzubieten, fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang oder eine Eignungsprüfung auszugleichen (Artikel 7 Absatz 4 der Richtlinie 2005/36/EG).

Sind die Dienstleistenden in einem Mitgliedstaat rechtmäßig niedergelassen oder erfüllen die Voraussetzungen nach § 65a Absatz 3 Satz 2, darf die Erstellung von Bauvorlagen nicht beschränkt werden. Aufgrund dieser Regelung wird im Rahmen des mit der Europäischen Kommission ausgehandelten Kompromisses auf die Umsetzung von Artikel 4 f (partieller Zugang) der Richtlinie 2005/36/EG verzichtet. Für die Bestimmung desselben Berufs im Sinne dieses Absatzes wird auf das gestufte System des § 65 verwiesen.

In **Absatz 4** wird die Berechtigung zur Führung von Berufsbezeichnungen nach dem Recht des Niederlassungsstaates geregelt. Die Führung dieser Berufsbezeichnung bleibt in vollem Umfang bestehen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass eine Verwechslung mit einer inländischen Berufsbezeichnung ausgeschlossen ist.

In **Absatz 5** wird bestimmt, dass auswärtige Dienstleistende zur Beachtung der Berufspflichten verpflichtet sind. Sie sind diesbezüglich wie Mitglieder der Baukammer Berlin zu behandeln. Die Baukammer Berlin stellt über die Eintragung in das Verzeichnis eine auf fünf Jahre befristete Bescheinigung aus, die auf Antrag verlängert werden kann. Durch die Eintragung in das Verzeichnis darf das Erbringen der Dienstleistung nicht verzögert, erschwert oder verteuert werden. Diese Regelung entspricht insoweit Artikel 6a der Richtlinie 2005/36/EG.

Die Regelung in **Absatz 6** entspricht § 65a Absatz 5. Insoweit wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

#### **Zu Nr. 25 (§ 67 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen):**

Durch die Änderung in Satz 3 wird der Verweis konkretisiert. In der Praxis kam man teilweise zu der Auslegung, dass aufgrund der bisherigen Verweisung in § 67 Absatz 2 Satz 3 der gesamte § 69 insgesamt einbezogen sei und damit die Fiktionsregel in § 69 Absatz 4 Satz 3 auch für Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen gelte. Diese gilt aber nur für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren. Um künftig eine unzutreffende Anwendung zu vermeiden, ist der Verweis konkretisiert.

#### **Zu Nr. 26 (§ 69 Behandlung des Bauantrags):**

##### **a) und b)**

Es handelt sich in **Absatz 3 Satz 2** und in **Absatz 4 Satz 2 2. Hauptsatz** jeweils um eine redaktionelle Änderung, da die bisherigen Verweise falsch waren.

#### **Zu Nr. 27 (§ 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit):**

##### **a)**

Nach **Absatz 3 Satz 3 Nummer 2** ist die Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Genehmigung von Schutzobjekten entbehrlich, wenn sich bei einer Änderung von Schutzobjekten die Zahl der gefährdeten Nutzer nicht erhöht.

Bei der Änderung von den in Satz 2 Nummer 3 genannten Sonderbauten kann eine Öffentlichkeitsbeteiligung damit entfallen, wenn sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht. Damit soll insbesondere bei Sanierungsmaßnahmen oder technischen Optimierungen von Anlagen, bei denen sich die Frage einer

Standortänderung regelmäßig nicht stellt und das Gefährdungspotential eher ab- als zunimmt, unnötiger Aufwand vermieden werden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung vor der Genehmigung von Schutzobjekten soll die nach dem Übereinkommen von Aarhus erforderliche effektive Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entscheidungsfindung gewährleisten. Die Öffentlichkeit soll u. a. Meinungen und Bedenken äußern können, die für die Entscheidung möglicherweise von Belang sind. Die Seveso-III-Richtlinie verlangt aber nicht, dass die Öffentlichkeit mehrfach beteiligt wird.

**b)**

Es handelt sich in **Absatz 5 Satz 4** um eine redaktionelle Änderung, da der bisherige Verweis falsch war.

**Zu Nr. 28 (§ 71 Baugenehmigung):**

Bei Nachträgen zur Baugenehmigung handelt es sich um kleinere Änderungen eines bereits genehmigten, aber noch nicht oder nicht vollständig ausgeführten Bauvorhabens, die das Gesamtvorhaben in seinen Grundzügen nur unwesentlich berühren. Daher ist es gerechtfertigt, diese nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu beurteilen, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung galten. Für die Bauherrin oder den Bauherrn wird aber eine Günstigkeitsregelung aufgenommen, dass nach seiner Wahl die nach der Erteilung der Baugenehmigung geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften angewendet werden können.

**Zu Nr. 29 (§ 72 Baubeginn):**

Mit dem neuen **Absatz 4** wird eine Vertrauensschutzregelung aufgenommen, die erforderlich ist, um die fehlende Legalisierungswirkung durch eine Baugenehmigung und bei der Genehmigungsfreistellung zu ersetzen.

Die formelle Legalisierungswirkung der Baugenehmigung – und damit die verbindliche Feststellung der Vereinbarkeit mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften – erstreckt sich nur soweit, wie die entsprechenden Vorschriften auch Teil des jeweiligen Prüfungsprogramms im Genehmigungsverfahren sind. An diesem Grundsatz ändert auch die Regelung über die Geltungsdauer der Baugenehmigung nichts, da sie nicht den Inhalt, sondern die zeitliche Verbindlichkeit der Baugenehmigung regelt. Bauherrinnen oder Bauherren sind in der Folge gezwungen, im Rahmen der Bauausführung geändertes Recht insoweit zu berücksichtigen, als dies nicht durch die Feststellungswirkung einer Baugenehmigung umfasst ist.

Die Genehmigungsfreistellung nach § 62 vermittelt keine formelle Legalisierungswirkung und demnach auch keinen Bestandsschutz. Die Genehmigungsfreistellung enthält nicht

die Feststellung, dass das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Die Rechtswirkung der Genehmigungsfreistellung erschöpft sich allein darin, dass mit Rücksicht auf § 62 Absatz 3 mit dem Bauvorhaben begonnen werden darf. Da in der Genehmigungsfreistellung keinerlei Prüfung der materiell-rechtlichen Zulässigkeit erfolgt, tragen die Bauherrin und der Bauherr die alleinige Verantwortung für die Einhaltung aller Anforderungen. Allerdings wäre es auch hier nicht sachgerecht, die Bauherrschaft dem Risiko auszusetzen, dass sich zwischen möglichem Baubeginn und Fertigstellung Anforderungen des Bauplanungs- und/oder Bauordnungsrechts ändern. Durch die Genehmigungsfreistellung soll lediglich auf eine präventive Prüfung des materiellen Rechts verzichtet werden, im Übrigen aber keine Besser- oder Schlechterstellung von Bauherrinnen und Bauherren gegenüber dem Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

### **Zu Nr. 30 (§ 72a Typengenehmigung):**

Die Typengenehmigung wird in die Bauordnung für Berlin aufgenommen.

Nach **Absatz 1 Satz 1** kann für bauliche Anlagen, die mehrfach an verschiedenen Stellen errichtet werden sollen, auf Antrag eine Typengenehmigung durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erteilt werden.

Die Typengenehmigung bestätigt, dass die genehmigte bauliche Anlage den bauaufsichtlichen Anforderungen entspricht. Dies gilt aber nur, soweit es sich nicht um Anforderungen handelt, die einen Bezug zum jeweiligen Standort haben. Das betrifft neben den bauplanungs- und umweltrechtlichen Anforderungen, die ohnehin nicht Prüfungsgegenstand sind, grundstücksbezogene bauaufsichtliche Anforderungen wie die Erreichbarkeit des Grundstücks, eventuelle Gestaltungsanforderungen, die Einsatz- und Rettungsmöglichkeiten der Feuerwehr, das Erfordernis der Herstellung von Brandwänden und andere Anforderungen des Brandschutzes. Zu prüfen sind dagegen wegen der Einheit von Bauwerk und Nutzung nutzungsbezogene Anforderungen.

Nach **Absatz 1 Satz 2** kann eine Typengenehmigung auch für unterschiedliche Ausführungen der baulichen Anlage erteilt werden. Möglich sind z.B. verschiedene Grundrissvarianten, Dach- und Fassadengestaltungen.

Nach **Absatz 1 Satz 3** wird für Fliegende Bauten eine Typengenehmigung nicht erteilt, da für diese § 76 ein eigenes (standortloses) Zulassungsverfahren vorsieht.

**Absatz 2** regelt die Geltungsdauer der Typengenehmigung. Aufgrund des mit der Typengenehmigung auch für den Hersteller verbundenen Aufwands gilt die Typengenehmigung länger als die Baugenehmigung. Dadurch hat der Hersteller die Möglichkeit, eine größere Zahl von Bauvorhaben zu errichten, was auch einen Beitrag zur Baukostensenkung darstellen kann.

**Absatz 3** regelt die Übertragbarkeit der Typengenehmigungen anderer Länder. Die Typengenehmigungen anderer Länder gelten dann auch im Land Berlin, soweit die für

das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung die Anwendbarkeit bestätigt hat. Die Bestätigung kann zusätzlich mit Auflagen und Nebenbestimmungen versehen werden. Die von der MBO abweichende Regelung in Absatz 3 entspricht der bereits im Land Brandenburg geltenden Regelung des § 72a Absatz 3 Satz 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO). Dies ist somit ein weiterer Schritt zur Rechtsangleichung mit Brandenburg.

Nach **Absatz 4 Satz 1** entbindet die Typengenehmigung nicht von der Durchführung des für die jeweilige bauliche Anlage nach den §§ 62 bis 64 vorgesehenen bauaufsichtlichen Verfahrens. Das ist erforderlich, da die Typengenehmigung nur einen Teil der in einem Genehmigungsverfahren zu prüfenden Anforderungen abdecken kann.

Nach **Absatz 4 Satz 2** muss die Bauaufsichtsbehörde die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen nicht mehr prüfen. Da nicht ausgeschlossen ist, dass aufgrund besonderer örtlicher Verhältnisse die Typengenehmigung nicht umgesetzt werden kann oder darf, ist der Bauaufsichtsbehörde eine eigene Prüfung nicht untersagt. In der Regel werden aber von der Typengenehmigung abweichende Entscheidungen nicht in Betracht kommen.

#### **Zu Nr. 31 (§ 73 Geltungsdauer der Baugenehmigung):**

##### **a)**

Nach **Absatz 1 Satz 3** neu hemmt die Einlegung eines Rechtsbehelfs den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung. Nach § 212a BauGB haben Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens zwar keine aufschiebende Wirkung. Allerdings baut eine Bauherrin oder ein Bauherr im Fall eines Drittwiderspruchs auf eigenes Risiko und muss davon ausgehen, dass im Fall eines erfolgreichen Drittwiderspruchs ein Rückbau angeordnet wird. Wartet der Bauherr wegen dieses Risikos die Bestandskraft der Genehmigung ab, könnte der Fall eintreten, dass die Geltungsdauer mit Bestandskraft der Entscheidung scheinbar bereits abgelaufen ist. Die Rechtsprechung ist uneinheitlich, so dass ein Drittwiderspruch zur Hemmung des Fristlaufs führen kann, was eine Klarstellung unbedingt erforderlich macht.

##### **b)**

Im Einzelfall benötigen Bauvorhaben aufgrund ihrer Größe oder Komplexität einen längeren Realisierungszeitraum bis zur Fertigstellung. So können zum Beispiel Umbauten im laufenden Betrieb dazu führen, dass sich die Bauzeit erheblich hinzieht.

Wenn bereits bei Einreichung des Bauantrags feststeht, dass die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 nicht eingehalten werden kann, soll diese Frist im Einzelfall auch nicht gelten. Um jedoch eine Umgehung dieser Frist zu verhindern, hat die Bauherrin oder der Bauherr bereits bei Einreichung des Bauantrags durch Vorlage eines Bauablaufplans oder anderer geeigneter Unterlagen nachvollziehbar darzustellen, warum das Bauvorhaben die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 nicht einhalten kann.

**Zu Nr. 32 (§ 77 Bauaufsichtliche Zustimmung):**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung, denn es wurde die „doppelte Verneinung“ übersehen.

**Zu Nr. 33 (§ 85 Ordnungswidrigkeiten):**

**a)**

Mit der Aufnahme des Verweises in § 85 Absatz 1 Satz 1 **Nummer 6** auf § 53 Absatz 1 Satz 3, stellt auch für die Bauherrin oder den Bauherrn, wie bereits für die Unternehmerin oder den Unternehmer, das nicht Bereithalten der erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten eine Ordnungswidrigkeit dar.

Der Verweis auf § 53 Absatz 1 Satz 4 musste gestrichen werden, denn ein Verstoß gegen die dort geregelte Pflicht, die Leistungserklärung bereitzuhalten, ist bereits in § 8 Bauproduktengesetz (BauPG) als Ordnungswidrigkeit enthalten.

**b und c)**

Bei den Streichungen in § 85 Absatz 1 Satz 1 **Nummer 7** und **Nummer 8** handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung aufgrund der Aufhebung des § 63b (Genehmigungsverfahren für die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum).

**Zu Nr. 34 (§ 89 Abwicklung eingeleiteter Verfahren, Übergangsvorschriften)**

Die Übergangsregelung in **Absatz 7** neu bestimmt, dass die in der Anlage bestimmten Ausbildungsanforderungen nicht für diejenigen Personen gelten, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes ihr Studium bereits begonnen haben. Klarstellend wird benannt, dass für diese dann noch die vorherigen Regelungen des § 65 a.F. gelten.

**Absatz 8** neu behandelt die Aufnahme einer allgemein gültigen Übergangsregelung, die auch für zukünftige Änderungen der BauO Bln gilt.

Der Vorteil dieser Regelung ist, dass nicht mehr wie bisher für jede Änderung des Gesetzes eine eigene Übergangsregelung geschaffen werden muss.

**Zu Nr. 35 (Anlage zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 und § 65a Absatz 1 Nummer 1)**

Die **Anlage** benennt zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 und § 65a Absatz 1 Nummer 1 die Leitlinien zu Ausbildungsinhalten in den Bereichen „Allgemeines“ und „Inhaltliche Anforderungen an das Studium des Bauingenieurwesens“.

**Artikel 2** regelt das Inkrafttreten.

**B. Beteiligung des RdB:**

Der Rat der Bürgermeister ist durch eine Vorlage zur Kenntnisnahme zu unterrichten.

Der vorliegende Entwurf weicht nicht wesentlich von den beiden Entwürfen zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln aus den Jahren 2021 und 2022 ab. Beide Entwürfe wurden dem Rat der Bürgermeister jeweils zur Stellungnahme vorgelegt. Die Stellungnahmen wurden bereits entsprechend bewertet und gewürdigt.

**C. Rechtsgrundlage**

Artikel 59 Absatz 2 der Verfassung von Berlin

**D. Gesamtkosten**

Durch die Änderungen der Bauordnung werden die Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen hinsichtlich der Kosten sowohl belastet als auch entlastet. Auswirkungen auf die Baupreise sind bei einer Gesamtbetrachtung der Änderungen jedoch nicht auszuschließen. Die Gesamtkosten sind nicht quantifizierbar.

**E. 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.

**F. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen**

Durch die Änderungen der Bauordnung werden die Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen hinsichtlich der Kosten sowohl belastet als auch entlastet.

Die Forderung der Dachbegrünung bei Dächern bis 10 Grad Neigung in § 8 Absatz 1 BauO Bln führt zu einer Erhöhung der Baukosten.

Die Regelung in § 39 Absatz 4 BauO Bln führt dazu, dass bei einer Aufstockung von bis zu zwei Geschossen statt wie bisher ein Geschoss, kein Aufzug hergestellt werden muss. Dies führt zu einer Senkung der Baukosten.



Die Verpflichtung zum nachträglichen Einbau von Kaltwasserzählern nach § 43 Absatz 3 BauO Bln belastet zunächst die Vermieter, welche aber die Kosten auf die Mieter umlegen können, was dann zu einer Belastung für die Privathaushalte führt.

Durch die Herstellung von insgesamt mehr barrierefrei erreichbaren Wohnungen nach § 50 Absatz 1 BauO Bln, werden die Wirtschaftsunternehmen bei den Kosten für die Herstellung von Wohnraum stärker belastet. Dies kann sich zukünftig auch auf Privathaushalte durch etwaige höhere Mietpreise bei Neuvermietungen auswirken.

Die Forderung nach § 50 Absatz 2 BauO Bln, dass Bürogebäude mit erforderlichen Aufzügen barrierefrei sein müssen, belastet Wirtschaftsunternehmen.

Die Aufnahme der Typengenehmigung in § 72a BauO Bln führt durch die Möglichkeit des serienmäßigen Bauens und der Vereinfachung bei der Planung zu einer Kostenersparnis für Wirtschaftsunternehmen.

G. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg  
Es bestehen keine Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg.

H. Auswirkungen auf den Klimaschutz [und die Umwelt]:  
Die Änderungen der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) wirken sich positiv auf das Klima aus. Durch die Forderung, dass zukünftig Dächer bis zu 10 Grad Neigung zu begrünen sind, kommt es voraussichtlich zu einer Zunahme des Stadtgrüns, die zu erheblichen Auswirkungen auf den Klimaschutz führen.

I. Auswirkungen auf das elektronische Verwaltungshandeln:  
Keine

J. Flächenmäßige Auswirkungen  
Keine

K. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:  
Die Änderungen wirken sich nicht wesentlich auf die Einnahmen aus und sind nicht quantifizierbar.

Die mit den Änderungen verbundenen höheren baulichen Anforderungen können sowohl bei den im Eigentum des Landes Berlin stehenden Gebäuden, als auch für den Neubau zu nicht quantifizierbaren Mehrausgaben führen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Für die Erteilung einer Typengenehmigung und die Bestätigung von Typengenehmigungen anderer Länder nach § 72a BauO Bln kann Mehraufwand bei der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung entstehen.

Berlin, den 26. September 2023

Der Senat von Berlin

Kai W e g n e r  
Regierender Bürgermeister

Christian G a e b l e r  
Senator für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

I Gegenüberstellung der Gesetzestexte

BauO Bln aktuell	BauO Bln <b>Entwurf</b>
Bauordnung für Berlin	Bauordnung für Berlin
Vom 29. September 2005	Vom 29. September 2005
zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes zur Anpassung datenschutzrechtlicher Bestimmungen in Berliner Gesetzen an die Verordnung (EU) 2016/679 (Berliner Datenschutz-Anpassungsgesetz EU - BlnDSAnpG-EU) vom 12. Oktober 2020 (GVBL. S. 807)	zuletzt geändert durch das <b>Sechste</b> Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin  <b>Entwurf</b>
Inhaltsübersicht	Inhaltsübersicht
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze	§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, <b>Dachbegrünung</b> , Kinderspielplätze
§ 51 Sonderbauten	§ 51 Sonderbauten <b>und Garagen</b>
<u>§ 63b Genehmigungsverfahren für die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum</u>	
	<b>§ 65a Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2</b>

	§ 65b Eintragungsverfahren für Antragstellerinnen und Antragstellerantragstellernach § 65a Absatz 3
	§ 65c Ausgleichsmaßnahmen
	§ 65d Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieuren, Anzeigeverfahren
	§ 72a Typengenehmigung
	Anlage (zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 und § 65a Absatz 1 Nummer 1)
<b>Erster Teil</b>	<b>Erster Teil</b>
<b>Allgemeine Vorschriften</b>	<b>Allgemeine Vorschriften</b>
<b>§ 1</b>	<b>§ 1</b>
<b>Anwendungsbereich</b>	<b>Anwendungsbereich</b>
(1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke sowie für sonstige Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.	(1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke sowie für sonstige Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.
(2) Dieses Gesetz gilt nicht für	(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. ....	1. ....
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen, <u>einschließlich ihrer Masten, Unterstützungen sowie ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen,</u>	3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,
<b>§ 2</b>	<b>§ 2</b>
<b>Begriffe</b>	<b>Begriffe</b>
(1).....	(1).....
(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:
1. ....	1. ....
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m <sup>2</sup> Brutto-Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude <u>und</u> Garagen,	3. Gebäude mit mehr als 1 600 m <sup>2</sup> Brutto-Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude, Garagen <b>sowie Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder,</b>

<p>(7) <sup>1</sup>Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.</p> <p><sup>2</sup>Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. <sup>3</sup>Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. <sup>4</sup><u>Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Garagenstellplätze und der Verkehrsflächen.</u></p>	<p>(7) <sup>1</sup>Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.</p> <p><sup>2</sup>Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. <sup>3</sup>Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.</p>
<p>(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.</p>	<p>(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe <b>auffindbar</b>, zugänglich und nutzbar sind.</p>
<b>§ 3</b>	<b>§ 3</b>
<b>Allgemeine Anforderungen</b>	<b>Allgemeine Anforderungen</b>
<p><u><sup>1</sup>Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden, die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt werden,</u></p>	<p><b><sup>1</sup>Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, in ihrer Nutzung zu ändern, instand zu halten und zu beseitigen, dass</b></p>
	<p><b>1. die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die</b></p>

<u>umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet werden, und 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 zu beachten.</u>  <sup>2</sup> <u>Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.</u>	<b>natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet,</b>
	<b>2. die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt und der Schutz von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt,</b>
	<b>3. umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet und</b>
	<b>4. die Belange der Baukultur berücksichtigt</b>
	<b>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 zu beachten.</b>
<sup>3</sup> <u>Verwendete Baustoffe und Teile des Bauwerks müssen weitestmöglich nach dem Abbruch wiederverwendet oder recycelt werden können.</u>	<sup>2</sup> <b>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.</b>
<b>§ 6</b>	<b>§ 6</b>
<b>Abstandsflächen, Abstände</b>	<b>Abstandsflächen, Abstände</b>

(1) .....	(1).....
(8) <sup>1</sup> In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig	(8) <sup>1</sup> 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. ...	1. ...
	3. <b>Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 Meter,</b>
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.	<b>4. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 Meter.</b>
<b>§ 7</b>	<b>§ 7</b>
<b>Teilung von Grundstücken</b>	<b>Teilung von Grundstücken</b>
<sup>1</sup> Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder aufgrund einer Baugenehmigung oder einer Genehmigungsfreistellung nach § 62 bebaut werden darf, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den	<sup>1</sup> Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder aufgrund einer Baugenehmigung oder einer Genehmigungsfreistellung nach § 62 bebaut werden darf, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den



Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.	Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.
<sup>2</sup> Entspricht die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, nicht den Anforderungen des Satzes 1 oder des § 19 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, so darf eine die Teilung vorbereitende Liegenschaftsvermessung nur vorgenommen werden, wenn die erforderliche Abweichung nach § 67 zugelassen oder die erforderliche Befreiung erteilt ist.	<sup>2</sup> Entspricht die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt <b>oder genehmigungsfrei gestellt</b> ist, nicht den Anforderungen des Satzes 1 oder des § 19 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, so darf eine die Teilung vorbereitende Liegenschaftsvermessung nur vorgenommen werden, wenn die erforderliche Abweichung nach § 67 zugelassen oder die erforderliche Befreiung erteilt ist.
<b>§ 8</b>	<b>§ 8</b>
<b>Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze</b>	<b>Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, <b>Dachbegrünung</b>, Kinderspielplätze</b>
(1) <sup>1</sup> Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind	(1) <sup>1</sup> Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und	1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,	2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.	soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen; <b>Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang.</b>
	<b><sup>2</sup>Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad, deren Dachfläche insgesamt größer als 100 Quadratmeter ist, sind zu begrünen, außer der Verwendung der Dachfläche steht das Erfordernis einer anderen Verwendung entgegen.</b>
<sup>2</sup> Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.	<b><sup>3</sup>Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.</b>
(2)....	(2)....
<b>Zweiter Abschnitt</b>	<b>Zweiter Abschnitt</b>
<b>Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung</b>	<b>Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung</b>
<b>§ 12</b>	<b>§ 12</b>
<b>Standicherheit</b>	<b>Standicherheit</b>
(1) ....	(1) ....

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.	(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen <b>auf verschiedenen Grundstücken</b> ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.
<b>§ 26</b>	<b>§ 26</b>
<b>Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen</b>	<b>Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen</b>
(1).....	(1).....
<u>(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in Holzbauweise zulässig, wenn die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit gewährleistet wird.</u>	<b>(3) <sup>1</sup>Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen.</b>  <b><sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.</b>
<b>§ 28</b>	<b>§ 28</b>
<b>Außenwände</b>	<b>Außenwände</b>
(1)....	(1).....

<p>(3)<sup>1</sup>Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. <sup>2</sup>Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hoch geführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. <sup>3</sup>Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.</p>	<p>(3)<sup>1</sup>Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. <sup>2</sup>Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hoch geführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. <sup>3</sup>Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.</p>
<p>(4)....</p>	<p>(4)....</p>
<p>(5) Die Absätze 2 und 3 und Absatz 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.</p>	<p>(5) <sup>1</sup>Die Absätze 2 und 3 und Absatz 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.</p>
	<p><b><sup>2</sup>Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.</b></p>

<b>§ 32</b>	<b>§ 32</b>
<b>Dächer</b>	<b>Dächer</b>
(1)....	(1)....
(5) <sup>1</sup> 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.	(5) <sup>1</sup> 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.
<sup>2</sup> Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen	<sup>2</sup> Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen <b>folgende Abstände eingehalten werden:</b>
	<b>1. ohne Abstand</b>
	<b>a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände mindestens 0,30 Meter über die Bedachung geführt sind,</b>
	<b>b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.</b>
	<b>2. mindestens 0,50 Meter</b>

	<b>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.</b>
mindestens 1,25 m entfernt sein	<b>3. mindestens 1,25 Meter</b>
<u>1. Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind,</u>	<b>a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe a fallen,</b>
<u>2. Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.</u>	<b>b) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen,</b>
	<b>c) Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 2 fallen.</b>
(6).....	(6).....
<b>Sechster Abschnitt</b>	<b>Sechster Abschnitt</b>
<b>Technische Gebäudeausrüstung</b>	<b>Technische Gebäudeausrüstung</b>
<b>§ 39</b>	<b>§ 39</b>
<b>Aufzüge</b>	<b>Aufzüge</b>
(1) .....	(1) .....
(4) <sup>1</sup> Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. <sup>2</sup> Auf	(4) <sup>1</sup> Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben;

<p>die Zahl der Geschosse wird das oberste Geschoss nur angerechnet, wenn es Aufenthaltsräume enthält oder in ihm Aufenthaltsräume möglich sind. <sup>3</sup><u>Wird bei bestehenden Gebäuden ein oberstes Geschoss zu Wohnzwecken nachträglich errichtet oder ausgebaut, muss kein Aufzug hergestellt werden.</u> <sup>4</sup>Von den Aufzügen nach Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. <sup>5</sup>Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen-stufenlos erreichbar sein. <sup>6</sup>Soweit Obergeschosse von Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzern stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die <u>Sätze 1, 4 und 5</u> auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen.</p>	<p><b>dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse.</b> <sup>2</sup>Auf die Zahl der Geschosse wird das oberste Geschoss nur angerechnet, wenn es Aufenthaltsräume enthält oder in ihm Aufenthaltsräume möglich sind. <sup>3</sup>Von den Aufzügen nach Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. <sup>4</sup>Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen stufenlos erreichbar sein. <sup>5</sup>Soweit Obergeschosse von Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzern stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die <b>Sätze 1 1. Halbsatz, 3 und 4</b> auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen.</p>
<b>§ 43</b>	<b>§ 43</b>
<b>Sanitäre Anlagen, Wasserzähler</b>	<b>Sanitäre Anlagen, Wasserzähler</b>
(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.	(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 Toilettenraum für die Kundschaft haben.	(2) <sup>1</sup> Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen <b>barrierefreien</b> Toilettenraum für die Kundschaft haben.
(3) <sup>1</sup> Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben. <sup>2</sup> <u>Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.</u>	(3) <sup>1</sup> Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben.
	<sup>2</sup> <b>Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2030 mit eigenen Kaltwasserzählern auszustatten.</b>
	<sup>3</sup> <b>Dies gilt nicht, wenn die Anforderung nach Satz 2 nur mit einem unverhältnismäßig hohen Mehraufwand erfüllt werden kann.</b>
<b>§ 49</b>	<b>§ 49</b>
<b>Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder</b>	<b>Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder</b>
(1) <sup>1</sup> Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen. <sup>2</sup> <u>Sie müssen von den öffentlichen Straßen aus auf kurzem Wege zu erreichen und verkehrssicher sein.</u> <sup>3</sup> Werden öffentlich zugängliche bauliche	(1) <sup>1</sup> Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen. <sup>2</sup> <b>Sie müssen von öffentlichen Straßen und dem barrierefreien Hauptzugang der Anlage aus auf kurzem Weg zu erreichen sein.</b> <sup>3</sup> Werden öffentlich



Anlagen geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze für Menschen mit Behinderung gemäß Satz 1 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können. <sup>4</sup> Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.	zugängliche bauliche Anlagen geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze für Menschen mit Behinderung gemäß Satz 1 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können. <sup>4</sup> Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.
(2).....	(2).....
<b>§ 50</b>	<b>§ 50</b>
<b>Barrierefreies Bauen</b>	<b>Barrierefreies Bauen</b>
(1) <sup>1</sup> In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup> Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei nutzbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. <sup>3</sup> Eine Wohnung ist barrierefrei nutzbar, wenn insbesondere	(1) <sup>1</sup> In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup> Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei nutzbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. <sup>3</sup> Eine Wohnung ist barrierefrei nutzbar, wenn insbesondere
1. die Wohnung stufen- und schwellenlos erreichbar ist,	1. die Wohnung stufen- und schwellenlos erreichbar ist,

2. die lichte <u>Breite der Wohnungstür</u> mindestens 0,90 Meter, die der übrigen Türen in der Wohnung mindestens 0,80 Meter betragen,	2. die lichte <b>Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen</b> 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	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. mindestens ein Bad einen bodengleichen Duschplatz hat.
<u><sup>4</sup>In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss ein Drittel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein, wenn bis zum 31.Dezember 2019 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt wird; wird ab dem 1.Januar 2020 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. <sup>5</sup>§ 39 Absatz 4 bleibt unberührt.</u>	<b><sup>4</sup>In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. <sup>5</sup>Wird ab dem 1. Januar 2025 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, müssen zusätzlich insgesamt drei Viertel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein.</b>
	<b><sup>6</sup>Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.</b>

(2) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. <sup>2</sup> Dies gilt insbesondere für	(2) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. <sup>2</sup> Dies gilt insbesondere für
1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,	1. Einrichtungen der Kultur, des Bildungs- <b>und Erziehungswesens,</b>
2. Sport- und Freizeitstätten,	2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,	3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, <u>Verwaltungs- und Gerichtsgebäude</u> ,	4. Bürogebäude
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,	5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.	6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.
	<b><sup>3</sup>Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein.</b>
	<b><sup>4</sup>Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein.</b>
<sup>3</sup> Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.	<sup>5</sup> Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.

<p>(3) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Hauptzugang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. <sup>2</sup>Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.</p> <p><sup>3</sup>Rampen dürfen nicht mehr als 6 Prozent geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben.</p> <p><sup>4</sup>Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. <sup>5</sup>Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben.</p> <p><sup>6</sup>Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind.</p> <p><sup>7</sup>Die Treppen müssen Setzstufen haben.</p> <p><sup>8</sup>Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. <sup>9</sup>Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen. <sup>10</sup>§ 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.</p>	<p>(3) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Hauptzugang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. <sup>2</sup>Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.</p> <p><sup>3</sup>Rampen dürfen nicht mehr als 6 Prozent geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben.</p> <p><sup>4</sup>Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. <sup>5</sup>Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben.</p> <p><sup>6</sup>Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind.</p> <p><sup>7</sup>Die Treppen müssen Setzstufen haben.</p> <p><sup>8</sup>Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. <sup>9</sup>Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen. <sup>10</sup>§ 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.</p>
---	---

	<p><b>(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.</b></p>
<p><u>(4)</u> Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.</p>	<p><b>(5)</b> Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.</p>
<p><u>(5)</u> Von den Absätzen 1 bis <u>4</u> dürfen Abweichungen gemäß § 67 Absatz 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen</p>	<p><b>(6)</b> Von den Absätzen 1 bis <b>5</b> dürfen Abweichungen gemäß § 67 Absatz 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen</p>
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	Sonderbauten <b>und Garagen</b>
<p><sup>1</sup>An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden.</p> <p><sup>2</sup>Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. <sup>3</sup>Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf</p>	<p><sup>1</sup>An Sonderbauten <b>und Garagen</b> können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. <sup>2</sup>Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. <sup>3</sup>Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf</p>
1. ....	1. ....
<b>Zweiter Abschnitt</b> <b>Genehmigungspflicht,</b> <b>Genehmigungsfreiheit</b>	<b>Zweiter Abschnitt</b> <b>Genehmigungspflicht,</b> <b>Genehmigungsfreiheit</b>
§ 59	§ 59
<b>Grundsatz</b>	<b>Grundsatz</b>
(1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, <u>die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum bedarf der Genehmigung</u> , soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.	(1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.

(2).....	(2).....
<b>§ 61</b>	<b>§ 61</b>
<b>Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen</b>	<b>Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen</b>
(1) Verfahrensfrei sind	(1) Verfahrensfrei sind
1. folgende Gebäude:	1. folgende Gebäude:
a).....	a).....
b) Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Abstellplätze für Fahrräder, jeweils sowie deren Abstellräume mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 <u>m je Wand</u> und einer Brutto-Grundfläche bis zu <u>30 m²</u> , außer im Außenbereich,	b) Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Abstellplätze für Fahrräder, jeweils sowie deren Abstellräume mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 <b>Meter</b> und einer Brutto-Grundfläche bis zu <b>50 Quadratmeter</b> , außer im Außenbereich,
c)....	c)....
3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:	3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:
a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, <u>ausgenommen bei Hochhäusern</u> , sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung, oder der äußeren Gestalt des Gebäudes	a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung, oder der äußeren Gestalt des Gebäudes
b).....	b).....

5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:	5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m <sup>3</sup> 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>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>
b) ....	b) ....
14. folgende Plätze:	14. folgende Plätze:
a).....	a).....
b) nicht überdachte Stellplätze und nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder jeweils mit einer Fläche bis zu <u>30 m<sup>2</sup></u> und deren Zufahrten,	b) nicht überdachte Stellplätze und nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder jeweils mit einer Fläche bis zu <b>100 Quadratmeter</b> und deren Zufahrten,
c)....	c)....
15. folgende sonstige Anlagen:	15. folgende sonstige Anlagen:



a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,	a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen, <b>sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung,</b>
b) ....	b) ....
(2).....	(2).....
(3) <sup>1</sup> Verfahrensfrei ist die Beseitigung von	(3) <sup>1</sup> Verfahrensfrei ist die Beseitigung von
1. Anlagen nach Absatz 1,	1. Anlagen nach Absatz 1,
2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,	2. freistehenden Gebäuden <b>ohne Wohnraum</b> der Gebäudeklassen 1 und 3,
3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.	3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

<p><sup>2</sup>Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. <sup>3</sup><u>Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum.</u> <sup>4</sup>Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinn des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang überwacht werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. <sup>5</sup>Satz 4 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. <sup>6</sup>§ 72 Absatz 1 und 2 Nummer 2 gilt entsprechend.</p>	<p><sup>2</sup>Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. <sup>3</sup> <b>Mit der beabsichtigten Anzeige der Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum ist die Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz vom 29. November 2013 (GVBl. 2013, S. 626) in der jeweils geltenden Fassung vorzulegen; die Bauaufsichtsbehörde hat die beabsichtigte Beseitigung der für das Verbot der Zweckentfremdung zuständigen Stelle unverzüglich mitzuteilen.</b> <sup>4</sup>Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinn des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang überwacht werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. <sup>5</sup>Satz 4 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. <sup>6</sup>§ 72 Absatz 1 und 2 Nummer 2 gilt entsprechend.</p>
(4)...	(4)...
§ 62	§ 62
Genehmigungsfreistellung	Genehmigungsfreistellung

<p>(1) <sup>1</sup>Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind. <sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht <u>für die Schaffung von Ersatzwohnraum und für Werbeanlagen.</u></p> <p><sup>3</sup>Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung</p>	<p>(1) <sup>1</sup>Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind. <sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht für Werbeanlagen.</p> <p><sup>3</sup>Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung</p>
<p>1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und</p>	<p>1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und</p>
<p>2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,</p>	<p>2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,</p>
<p>die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.</p>	<p>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.</p>

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn	(2) <sup>1</sup> 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 und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs erteilt worden sind oder
b) in einem planungsrechtlichen Bescheid gemäß § 75 Absatz 2 abschließend als insgesamt planungsrechtlich zulässig festgestellt worden ist,	b) in einem planungsrechtlichen Bescheid gemäß § 75 Absatz 2 abschließend als insgesamt planungsrechtlich zulässig festgestellt worden ist <b>oder</b>
	<b>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,</b>
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.

	<p><b><sup>2</sup>Werden im Laufe eines anhängigen Baugenehmigungsverfahrens die Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe a erfüllt oder lagen diese Voraussetzungen bereits bei Antragsstellung vor, so gilt der Bauantrag als Einreichung der Bauunterlagen nach Absatz 3 Satz 1, wenn nicht die Bauaufsichtsbehörde das Baugenehmigungsverfahren fortsetzt; die Bauherrin oder der Bauherr ist hierüber zu unterrichten.</b></p>
<p>(3) <sup>1</sup>Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. <sup>2</sup>Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern nicht die Frist um einen weiteren Monat verlängert oder sofern nicht die Bauausführung untersagt wird. <sup>3</sup>Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht aussprechen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen.</p>	<p>(3) <sup>1</sup>Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. <sup>2</sup>Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern nicht die Frist um einen weiteren Monat verlängert oder sofern nicht die Bauausführung untersagt wird. <sup>3</sup>Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht aussprechen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen.</p>

<p><u>“Will die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.</u></p>	<p><b>“Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend den eingereichten Unterlagen erlischt, wenn nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3</b></p>
	<p><b>1. nicht innerhalb von zwei Jahren mit dessen Ausführung begonnen wurde oder</b></p>
	<p><b>2. das Bauvorhaben nach sechs Jahren nicht fertig gestellt worden ist.</b></p>
<p>(4) <sup>1</sup>Die Erklärung der Bauaufsichtsbehörde nach <u>Absatz 2 Nr. 3</u> erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. <sup>2</sup>Darauf, dass die Bauaufsichtsbehörde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. <sup>3</sup>Erklärt die Bauaufsichtsbehörde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin oder dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen; dies gilt nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt hat, dass ihre oder seine Vorlage im Fall der Erklärung nach <u>Absatz 2 Nr. 3</u> als Bauantrag zu behandeln ist.</p>	<p>(4) <sup>1</sup>Die Erklärung der Bauaufsichtsbehörde nach <b>Absatz 2 Satz 1 Nummer 3</b> erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. <sup>2</sup>Darauf, dass die Bauaufsichtsbehörde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. <sup>3</sup>Erklärt die Bauaufsichtsbehörde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin oder dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen; dies gilt nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt hat, dass ihre oder seine Vorlage im Fall der Erklärung nach <b>Absatz 2 Satz 1 Nummer 3</b> als Bauantrag zu behandeln ist.</p>

	<p><b>(5) <sup>1</sup>Wird nach Durchführung des Bauvorhabens die Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt, so bedarf das Bauvorhaben auch keiner Baugenehmigung. <sup>2</sup>Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Nichtigkeit des Bebauungsplans beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert.</b></p>
<p><b>(5)</b> <sup>1</sup>§ 66 bleibt unberührt. <sup>2</sup>§ 68 Absatz 2 Satz 1 <u>sowie</u> § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und Absatz 3 sind entsprechend anzuwenden.</p>	<p><b>(6)</b> <sup>1</sup>§ 66 bleibt unberührt. <sup>2</sup>§ 68 Absatz 2 Satz 1, § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und Absatz 3 <b>sowie § 73 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 3</b> sind entsprechend anzuwenden.</p>
<b>§ 63</b>	<b>§ 63</b>
<b>Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</b>	<b>Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</b>
<sup>1</sup> Außer bei Sonderbauten werden geprüft	<sup>1</sup> 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 Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird <u>sowie</u>	3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.
4. die Einhaltung der Vorschriften über das <u>Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum.</u>	
<sup>2</sup> § 66 bleibt unberührt.	<sup>2</sup> § 66 bleibt unberührt.
<b><u>§ 63b</u></b>	
<b><u>Genehmigungsverfahren für die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum</u></b>	
<sup>1</sup> Bei der Beseitigung von Gebäuden mit <u>Wohnraum werden geprüft</u>	
1. die Einhaltung der Vorschriften über das <u>Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum und</u>	
2. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Genehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften <u>entfällt oder ersetzt wird.</u>	



<p><u><sup>2</sup>Ist die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum nur bei Schaffung von Ersatzwohnraum zulässig, ist die Genehmigung erst zu erteilen, wenn eine Baugenehmigung für das Gebäude mit Ersatzwohnraum vorliegt. <sup>3</sup>Es gelten die §§ 61 Absatz 3 Satz 4 und 5; 68; 69 Absatz 1 bis 3; 71 bis 73 entsprechend.</u></p>	
<b>§ 64</b>	<b>§ 64</b>
<b>Baugenehmigungsverfahren</b>	<b>Baugenehmigungsverfahren</b>
<sup>1</sup> Bei Sonderbauten wird geprüft:	<sup>1</sup> 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, <u>sowie</u>	3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.
<u>4. die Einhaltung der Vorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum.</u>	
<sup>2</sup> § 66 bleibt unberührt.	<sup>2</sup> § 66 bleibt unberührt.

§ 65	§ 65
Bauvorlageberechtigung	Bauvorlageberechtigung
(1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. Dies gilt nicht für	(1) <sup>1</sup> Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. <sup>2</sup> Dies gilt nicht für
1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und	1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.	2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.
(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer	(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer
1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,	1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,
2. in die von der Baukammer Berlin geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; <u>Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin,</u>	2. in die von der Baukammer Berlin geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist <b>oder, ohne eine solche Listeneintragung, gemäß § 65d bauvorlageberechtigt ist.</b>
	<b>(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner,</b>
	<b>1. Berufsangehörige, welche über die in § 65a genannten inländischen oder auswärtigen Hochschulabschlüsse verfügen für die in Absatz 1 Satz 2 genannten Vorhaben und</b>

	a) freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3,
	b) eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,
	c) land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,
	d) Garagen bis zu 250 Quadratmeter Nutzfläche,
	2. Berufsangehörige, welche die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,
<u>3. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, oder</u>  <u>4. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur oder des Bauingenieurwesens nachweist, nach dem Hochschulabschluss mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet Gebäudeplanung praktisch tätig gewesen ist und Bedienstete oder Bediensteter einer juristischen Person</u>	3. Berufsangehörige, welche einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien oder der Fachrichtung Architektur nachweisen können, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für die dienstliche Tätigkeit sowie

<p><u>des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.</u></p> <p><u>(3) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Baukammer Berlin einzutragen, wer</u></p> <p><u>1. auf Grund eines berufsqualifizierenden Hochschulabschlusses eines Studiums des Bauingenieurwesens die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ zu führen berechtigt ist und</u></p> <p><u>2. nach dem Hochschulabschluss mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Gebäudeplanung praktisch tätig gewesen ist;</u></p> <p><u>bisherige rechtmäßige Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten bleiben hiervon unberührt. Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Baukammer Berlin bestätigt unverzüglich den Eingang der Unterlagen und teilt gegebenenfalls mit, welche Unterlagen fehlen. Die Eingangsbestätigung muss folgende Angaben enthalten:</u></p> <p><u>1. die in Satz 5 genannte Frist,</u></p>	<p><b>4. staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau, Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer- und Beton- oder Zimmererfachs und Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates, wenn sie in einem dieser Staaten eine vergleichbare Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten wie die in dieser Nummer genannten anderen Personen, für</b></p> <p><b>a) Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und insgesamt nicht mehr als 250 Quadratmeter Brutto-Grundfläche,</b></p> <p><b>b) eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und bis zu 5 Meter Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,</b></p> <p><b>c) Garagen bis zu 250 Quadratmeter Nutzfläche.</b></p> <p><b>(4) Die Bauvorlageberechtigten nach Absatz 3 Nummer 1 sind in ein von der Baukammer Berlin zu führendes Verzeichnis einzutragen.</b></p>
--	--

<p><u>2. die verfügbaren Rechtsbehelfe,</u></p> <p><u>3. die Erklärung, dass der Antrag als genehmigt gilt, wenn über ihn nicht rechtzeitig entschieden wird und</u></p> <p><u>4. im Fall der Nachforderung von Unterlagen die Mitteilung, dass die Frist nach Satz 5 erst beginnt, wenn die Unterlagen vollständig sind.</u></p> <p><u>Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen zu entscheiden; die Baukammer Berlin kann die Frist gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller einmal um bis zu zwei Monate verlängern. Die Fristverlängerung und deren Ende sind ausreichend zu begründen und der Antragstellerin oder dem Antragsteller vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 5 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.</u></p>	
	<b>§ 65a</b>
	<b>Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2</b>
	<b>(1) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Baukammer Berlin einzutragen, wer</b>
	<b>1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien an einer deutschen Hochschule nachweist und</b>
	<b>2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist.</b>
	<b>(2) Auf Antrag ist in die Liste der Bauvorlageberechtigten einzutragen, wer über einen auswärtigen Hochschulabschluss verfügt, der den in Absatz 1 Nummer 1 genannten Anforderungen gleichwertig ist, und die Anforderung des Absatzes 1 Nummer 2 erfüllt.</b>
	<b>(3) <sup>1</sup>Eine Antragstellerin oder ein Antragsteller wird in die Liste nach Absatz 1 auch eingetragen, wenn</b>

<p><u>(4) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste nach Absatz 2 Nummer 2 bauvorlageberechtigt, wenn sie</u></p> <p><u>1. eine im Staat ihrer Niederlassung vergleichbare Berechtigung besitzen und</u></p> <p><u>2. dafür Anforderungen erfüllen mussten, die den in Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 und 2 genannten Anforderungen vergleichbar sind.</u></p> <p><u>Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte vorher der Baukammer Berlin anzuzeigen und dabei</u></p> <p><u>1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der</u></p>	<p><b>1. sie oder er in Bezug auf die Studienanforderungen einen Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22, L 271 vom 16.10.2007, S. 18, L 93 vom 4.4.2008, S. 28, L 33 vom 3.2.2009, S. 49) in der jeweils geltenden Fassung besitzt, soweit diese in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich sind, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufes zu erhalten,</b></p> <p><b>2. der Ausbildungsnachweis den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und</b></p> <p><b>3. die berufspraktische Tätigkeit mit den Anforderungen nach § 65a Absatz 1 Nummer 2 vergleichbar ist.</b></p> <p><b><sup>2</sup>Satz 1 gilt auch für eine Antragstellerin oder einen Antragsteller, die oder der nachweist, dass sie oder er</b></p>
--	---

<p><u>Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist, und</u></p> <p><u>2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigte mindestens die in Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 und 2 genannten Anforderungen erfüllen mussten,</u></p> <p><u>vorzulegen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Baukammer Berlin hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist; sie kann das Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte oder Bauvorlageberechtigter untersagen und die Eintragung in dem Verzeichnis nach Satz 2 löschen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht erfüllt sind.</u></p> <p><u>(5) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne im Sinne des Absatzes 4 Satz 1 Nummer 2 vergleichbare Anforderungen zu erfüllen, sind bauvorlageberechtigt, wenn</u></p>	<p><b>1. diesen Beruf ein Jahr lang vollzeitbeschäftigt oder während einer entsprechenden Gesamtdauer in Teilzeit während der vorhergehenden zehn Jahre in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,</b></p> <p><b>2. im Besitz eines Befähigungs- oder Ausbildungsnachweises ist, der den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und</b></p> <p><b>3. keine wesentlichen Unterschiede gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bestehen.</b></p> <p><b>(4) <sup>1</sup>Einer Eintragung nach Absatz 1 oder Absatz 2 bedarf es nicht, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist.</b>  <sup>2</sup>Bisherige rechtmäßige Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten bleiben unberührt.</p> <p><b>(5) § 17 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin vom 7. Februar 2014 (GVBl. S. 39), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai 2021 (GVBl. S. 503, 1371) geändert worden ist, findet entsprechend Anwendung.</b></p>
--	---

<p><u>ihnen die Baukammer Berlin bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Absatzes 3 Satz 1 Nummer 1 und 2 erfüllen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. Absatz 3 Satz 2 bis 7 ist entsprechend anzuwenden.</u></p> <p><u>(6) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 4 und 5 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde; eine weitere Eintragung in die von der Baukammer</u></p>	<p><b>§ 65b</b></p>
	<p><b>Eintragungsverfahren für Antragstellerinnen und Antragstellerantragsteller nach § 65a Absatz 3</b></p>
	<p><b>(1) Für die Form des Antrags auf Eintragung, die einzureichenden Unterlagen sowie das diesbezügliche Verfahren gelten die §§ 12 und 13 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin.</b></p>



Berlin geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. Verfahren nach den Absätzen 3 bis 5 können über eine einheitliche Stelle abgewickelt werden. Es gelten die Vorschriften des Teils V Abschnitt 1a des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 Absatz 1 des Gesetzes über das Verfahren der Berliner Verwaltung.

(7) Bauvorlageberechtigt für

1. Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und insgesamt nicht mehr als 250 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche,

2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,

3. Garagen bis zu 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche

sind ferner die Angehörigen der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer deutschen Hochschule, einer deutschen öffentlichen oder staatlich anerkannten Ingenieurschule oder an einer dieser gleichrangigen deutschen Lehrereinrichtung das Studium

**(2) <sup>1</sup>Antragstellerinnen oder Antragsteller haben Unterlagen nach Artikel 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe a und b Satz 1 sowie auf Anforderung nach Anhang VII Nummer 1 Buchstabe b Satz 2 dieser Richtlinie vorzulegen. <sup>2</sup>Gibt die Antragstellerin oder der Antragsteller an, hierzu nicht in der Lage zu sein, wendet sich die Baukammer Berlin zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen an die Kontaktstelle, die zuständige Behörde oder eine Ausbildungsstelle. <sup>3</sup>Bei Ausbildungsnachweisen gemäß Artikel 50 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG kann die Baukammer Berlin bei berechtigten Zweifeln von der zuständigen Stelle des Ausstellungsstaates die Überprüfung der Kriterien gemäß Artikel 50 Absatz 3 Buchstabe a bis c der Richtlinie 2005/36/EG verlangen. <sup>4</sup>War die Antragstellerin oder der Antragsteller bereits in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat tätig, kann die Baukammer Berlin im Fall berechtigter Zweifel von der im Herkunftsstaat zuständigen Behörde eine Bestätigung der Tatsache verlangen, dass die Ausübung dieses Berufes durch die Antragstellerin oder den Antragsteller nicht aufgrund schwerwiegenden standeswidrigen Verhaltens oder einer Verurteilung wegen strafbarer Handlungen untersagt worden**

<p><u>erfolgreich abgeschlossen haben, sowie die staatlich geprüften Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau und die Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer- und Beton- oder Zimmererfachs. Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates sind im Sinne des Satzes 1 bauvorlageberechtigt, wenn sie in einem dieser Staaten eine vergleichbare Berechtigung besitzen und dafür dem Satz 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten. Die Absätze 4 bis 6 gelten entsprechend.</u></p>	<p><b>ist. <sup>5</sup>Im Übrigen finden die Vorschriften des Artikels 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe d, e, f und g Anwendung. <sup>6</sup>Die auf Verlangen übermittelten Unterlagen und Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein. <sup>7</sup>Der Informationsaustausch erfolgt über das Binnenmarkt-Informationssystem (IMI).</b></p> <p><b>(3) <sup>1</sup>Über die Eintragung in die Liste nach § 65a Absatz 1 ist eine Bescheinigung auszustellen. <sup>2</sup>Die Liste enthält folgende Angaben:</b></p> <p><b>1. Zeitpunkt der Eintragung,</b></p> <p><b>2. Familienname, Geburtsname und Vornamen,</b></p> <p><b>3. Geburtsdatum, Geburtsort und Geschlecht,</b></p> <p><b>4. akademische Grade und Titel,</b></p> <p><b>5. ladungsfähige Adresse.</b></p>
---	--

	<p><sup>3</sup>Die Liste enthält darüber hinaus Angaben über die Staatsangehörigkeit der Antragstellerin oder des Antragstellers und den Staat, in dem die Berufsqualifikation erworben wurde.</p> <p><sup>4</sup>Wesentliche Änderungen gegenüber der nach Satz 2 bescheinigten Situation hat die Antragstellerin oder der Antragsteller der Baukammer Berlin unverzüglich mitzuteilen. <sup>5</sup>Die für die Löschung aus Listen der Baukammer Berlin geltenden Regelungen gelten auch für diese Liste.</p>
	<p>(4) Kann eine Eintragung in die Liste nicht erfolgen, weil die Antragstellerin oder der Antragsteller die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 nicht erfüllt, ist dies durch Bescheid im Sinne von § 10 Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz Berlin festzustellen.</p>
	§ 65c
	Ausgleichsmaßnahmen

	<p>(1) <sup>1</sup>Antragstellerinnen oder Antragsteller, die nicht in die Liste nach § 65a Absatz 2 eingetragen werden können, weil sie aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation verfügen und die über einen Ausbildungsnachweis verfügen, der dem Berufsqualifikationsniveau nach Artikel 11 Buchstaben b, c, d oder e der Richtlinie 2005/36/EG entspricht, können einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. <sup>2</sup>Beantragt eine Inhaberin oder ein Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a der Richtlinie 2005/36/EG die Anerkennung ihrer oder seiner Berufsqualifikationen und ist die erforderliche Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d der Richtlinie 2005/36/EG eingestuft, so kann die Baukammer Berlin sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung vorschreiben.</p>
	<p>(2) <sup>1</sup>Die Einzelheiten zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen werden durch Satzung der Baukammer Berlin festgelegt. <sup>2</sup>Die Satzung bedarf der Genehmigung der für die Baukammer Berlin zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde.</p>

	<p>(3) <sup>1</sup>Die Baukammer Berlin kann mit anderen zuständigen Stellen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland landesübergreifende Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen schließen. <sup>2</sup>Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung der für das Bauberufsrecht zuständigen Senatsverwaltung im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung.</p>
	§ 65d
	<p>Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieuren, Anzeigeverfahren</p>
	<p>(1) <sup>1</sup>Eine Dienstleisterin oder ein Dienstleister ist zur vorübergehenden und gelegentlichen Erstellung von Bauvorlagen berechtigt. <sup>2</sup>Sie oder er ist in ein entsprechendes Verzeichnis bei der Baukammer Berlin einzutragen. <sup>3</sup>Der Eintragung bedarf es nicht, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister in ein entsprechendes Verzeichnis eines anderen Landes eingetragen ist.</p>

	<p>(2) <sup>1</sup>Eine Dienstleisterin oder ein Dienstleister nach Absatz 1 hat das erstmalige Erbringen von Dienstleistungen zuvor der Baukammer Berlin in Textform anzuzeigen. <sup>2</sup>Einer Anzeige nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister bereits aufgrund einer Regelung eines anderen Landes zur Dienstleistungserbringung berechtigt ist. <sup>3</sup>Zusammen mit der Anzeige sind folgende Unterlagen vorzulegen:</p>
	<p>1. ein Identitätsnachweis,</p>
	<p>2. eine Bescheinigung, dass sie oder er in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeit niedergelassen ist und ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,</p>
	<p>3. ein Berufsqualifikationsnachweis,</p>
	<p>4. in den in § 65a Absatz 3 Satz 2 genannten Fällen ein Nachweis in beliebiger Form darüber, dass die Dienstleisterin oder der Dienstleister die betreffende Tätigkeit mindestens ein Jahr während der vorhergehenden zehn Jahre ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,</p>

	5. ein Nachweis über den Versicherungsschutz.
	<sup>4</sup> Die §§ 12 und 13 des Berufsqualifizierungsfeststellungsgesetzes Berlin gelten entsprechend.

	<p>(3) <sup>1</sup>Die Anzeige nach Absatz 2 berechtigt die Dienstleisterin oder den Dienstleister zur Erstellung von Bauvorlagen. <sup>2</sup>Der Baukammer Berlin steht es frei, die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 nachzuprüfen. <sup>3</sup>Die Erstellung von Bauvorlagen ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister zu untersagen, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister nicht zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen ist, ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit nach der Anzeige untersagt wird oder sie oder er die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 Satz 2 nicht erfüllt. <sup>4</sup>In diesem Fall ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister die Möglichkeit einzuräumen, fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang zu erwerben oder durch eine Eignungsprüfung nachzuweisen. <sup>5</sup>Ist die Dienstleisterin oder der Dienstleister zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen oder erfüllt sie oder er die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 Satz 2, so darf ihr oder ihm die Erstellung von Bauvorlagen nicht aufgrund ihrer oder seiner Berufsqualifikation beschränkt werden. <sup>6</sup>Für die Bestimmung desselben Berufs im Sinne dieses Absatzes gilt das gestufte System des § 65.</p>
--	---



	<p>(4) <sup>1</sup>Das Recht zur Führung der Berufsbezeichnung des Niederlassungsstaats nach Artikel 7 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG bleibt unberührt. <sup>2</sup>Die Berufsbezeichnung ist dann so zu führen, dass keine Verwechslung mit einer inländischen Berufsbezeichnung möglich ist.</p>
	<p>(5) <sup>1</sup>Auswärtige bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen oder Ingenieure haben die Berufspflichten zu beachten. <sup>2</sup>Sie sind hierfür wie Mitglieder der Baukammer Berlin zu behandeln. <sup>3</sup>Die Baukammer Berlin stellt über die Eintragung in das Verzeichnis nach Absatz 1 Satz 1 eine auf fünf Jahre befristete Bescheinigung aus, die auf Antrag verlängert werden kann.</p>
	<p>(6) § 17 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin findet entsprechend Anwendung.</p>
§ 67	§ 67
Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
(1).....	(1).....

<p>(2) <sup>1</sup>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.</p> <p><sup>2</sup>Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. <sup>3</sup> Es gelten die §§ 68 bis 73 entsprechend. <sup>4</sup>§ 212 a Absatz 1 Baugesetzbuch findet Anwendung.</p>	<p>(2) <sup>1</sup>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.</p> <p><sup>2</sup>Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. <sup>3</sup> Es gelten die §§ 68, <b>69 Absatz 1 bis 3, 70 bis 73</b> entsprechend. <sup>4</sup>§ 212 a Absatz 1 Baugesetzbuch findet Anwendung.</p>

§ 69	§ 69
Behandlung des Bauantrags	Behandlung des Bauantrags
(1)....	(1).....
(3) <sup>1</sup> Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. <sup>2</sup> Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach <u>Absatz 2 Satz 3</u> abgelaufen ist.	(3) <sup>1</sup> Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. <sup>2</sup> Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach <b>Absatz 2 Satz 4</b> abgelaufen ist.

<p>(4) <sup>1</sup>Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 63a sind die nach Absatz 1 Satz 3 fehlenden Unterlagen und Mängel abschließend zu benennen. <sup>2</sup>Ein Bauantrag gilt in den Verfahren nach Satz 1 nach Ablauf von drei Wochen nach dessen Eingang als vollständig, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn entgegen Absatz 1 Satz 2 die Vollständigkeit des Bauantrags nicht bestätigt oder sie oder ihn entgegen Absatz 1 Satz 3 nicht zur Behebung von Mängeln des Bauantrags auffordert; <u>Absatz 2 Satz 4</u> bleibt unberührt. <sup>3</sup>Ist in den Verfahren nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist nach Absatz 3 Satz 1 entschieden worden, gilt die Baugenehmigung als erteilt; dies gilt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr auf diese Rechtsfolge verzichtet hat. <sup>4</sup>Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 63a tritt bei Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht werden, die Genehmigungsfiktion nicht ein oder endet diese, wenn die Dauer von sechs Monaten gemäß § 10 Absatz 2 Satz 4 erreicht ist. <sup>5</sup>Der Eintritt der Genehmigungsfiktion nach Satz 3 ist auf Verlangen der Bauherrin oder dem Bauherrn zu bescheinigen.</p>	<p>(4) <sup>1</sup>Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 63a sind die nach Absatz 1 Satz 3 fehlenden Unterlagen und Mängel abschließend zu benennen. <sup>2</sup>Ein Bauantrag gilt in den Verfahren nach Satz 1 nach Ablauf von drei Wochen nach dessen Eingang als vollständig, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn entgegen Absatz 1 Satz 2 die Vollständigkeit des Bauantrags nicht bestätigt oder sie oder ihn entgegen Absatz 1 Satz 3 nicht zur Behebung von Mängeln des Bauantrags auffordert; <b>Absatz 2 Satz 6</b> bleibt unberührt. <sup>3</sup>Ist in den Verfahren nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist nach Absatz 3 Satz 1 entschieden worden, gilt die Baugenehmigung als erteilt; dies gilt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr auf diese Rechtsfolge verzichtet hat. <sup>4</sup>Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 63a tritt bei Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht werden, die Genehmigungsfiktion nicht ein oder endet diese, wenn die Dauer von sechs Monaten gemäß § 10 Absatz 2 Satz 4 erreicht ist. <sup>5</sup>Der Eintritt der Genehmigungsfiktion nach Satz 3 ist auf Verlangen der Bauherrin oder dem Bauherrn zu bescheinigen.</p>

<b>§ 70</b>	<b>§ 70</b>
<b>Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit</b>	<b>Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit</b>
(1).....	(1).....
(3) <sup>1</sup> Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben im Amtsblatt für Berlin und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen.	(3) <sup>1</sup> Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben im Amtsblatt für Berlin und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen.
<sup>2</sup> Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung	<sup>2</sup> Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung
1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Bruttogrundfläche geschaffen werden,	1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Bruttogrundfläche geschaffen werden,

2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und	2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und
3. von Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nr. 9, 10, 12, 13, 15 oder 16	3. von Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nr. 9, 10, 12, 13, 15 oder 16
ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegt; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.	ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegt; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.
<sup>3</sup> Satz 2 gilt nicht, wenn die für die Stadtplanung zuständige Stelle zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist.	<sup>3</sup> Satz 2 gilt nicht,
	<b>1.</b> wenn die für die Stadtplanung zuständige Stelle zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist, <b>oder</b>

	<b>2. bei der Änderung von Vorhaben nach Satz 2 Nummer 3 die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen sich nicht erhöht.</b>
<sup>4</sup> Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden Absatz 1 und 2 keine Anwendung.	<sup>4</sup> Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden Absatz 1 und 2 keine Anwendung.
(4).....	(4).....
<p>(5) <sup>1</sup>Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. <sup>2</sup>Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen; für sie gilt § 10 Absatz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes entsprechend.</p> <p><sup>3</sup>Bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben; mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen.</p> <p><u><sup>4</sup>Satz 2</u> gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.</p>	<p>(5) <sup>1</sup>Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. <sup>2</sup>Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen; für sie gilt § 10 Absatz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes entsprechend.</p> <p><sup>3</sup>Bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben; mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen.</p> <p><b><sup>4</sup>Satz 3</b> gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.</p>

<b>§ 71</b>	<b>§ 71</b>
<b>Baugenehmigung</b>	<b>Baugenehmigung</b>
(1).....	(1).....
(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.	(3) <sup>1</sup> Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.
	<sup>2</sup> Nachträge zur Baugenehmigung sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu beurteilen, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung galten; die nach der Erteilung der Baugenehmigung geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.
<b>§ 72</b>	<b>§ 72</b>
<b>Baubeginn</b>	<b>Baubeginn</b>
(1)....	(1)....



	<p>(4) <sup>1</sup>Nicht verfahrensfreie Vorhaben, deren Baubeginn zulässig ist, können nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften ausgeführt werden, solange die Geltungsdauer eines Bescheides oder das Recht zur Ausführung eines Bauvorhabens dem nicht entgegensteht.</p> <p><sup>2</sup>Der Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von den Voraussetzungen des Absatzes 2.</p>
	§ 72a
	Typengenehmigung
	<p>(1) <sup>1</sup>Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. <sup>2</sup>Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. <sup>3</sup>Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.</p>

	<p>(2) <sup>1</sup>Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre.</p> <p><sup>2</sup>Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.</p>
	<p>(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin, soweit die nach Absatz 1 zuständige Behörde die Anwendbarkeit bestätigt hat. Die Bestätigung kann mit Auflagen und Nebenbestimmungen versehen werden.</p>
	<p>(4) <sup>1</sup>Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. <sup>2</sup>Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.</p>
§ 73	§ 73
Geltungsdauer der Baugenehmigung	Geltungsdauer der Baugenehmigung

<p>(1) <sup>1</sup>Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn</p> <p>1. innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde, oder</p> <p>2. das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.</p> <p><sup>2</sup>Satz 1 gilt auch für die Entscheidungen über andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, die in die Baugenehmigung eingeschlossen werden.</p>	<p>(1) <sup>1</sup>Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn</p> <p>1. innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde, oder</p> <p>2. das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.</p> <p><sup>2</sup>Satz 1 gilt auch für die Entscheidungen über andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, die in die Baugenehmigung eingeschlossen werden.</p>
	<p><b><sup>3</sup>Die Einlegung eines Rechtsbehelfs durch einen Dritten hemmt den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.</b></p>
<p>(2) <sup>1</sup>Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. <sup>2</sup>Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.</p>	<p>(2) <sup>1</sup>Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. <sup>2</sup>Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.</p>

	<b><sup>3</sup>Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 gilt nicht, wenn die Besonderheit des Bauvorhabens eine längere Frist für die Fertigstellung erfordert; dies hat die Bauherrin oder der Bauherr bei Einreichung des Bauantrags durch Vorlage eines Bauablaufplans oder anderer geeigneter Unterlagen darzustellen.</b>
<b>§ 77</b>	<b>§ 77</b>
<b>Bauaufsichtliche Zustimmung</b>	<b>Bauaufsichtliche Zustimmung</b>
(1) <sup>1</sup> Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn	(1) <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, außer bei	<sup>2</sup> 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 <u>nicht</u> verfahrensfreien Nutzungsänderung	b) zu einer verfahrensfreien Nutzungsänderung
führen.	führen.
<b>§ 85</b>	<b>§ 85</b>
<b>Ordnungswidrigkeiten</b>	<b>Ordnungswidrigkeiten</b>
(1) <sup>1</sup> Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig	(1) <sup>1</sup> Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1.....	1.....
6. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren Vertreterin oder Vertreter den Vorschriften des § 53 Absatz 1 Satz 1, 2, 4 bis 7, § 54 Absatz 1 Satz 3, § 55 Absatz 1 Satz 1 und 2 oder § 56 Absatz 1 zuwiderhandelt,	6. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren Vertreterin oder Vertreter den Vorschriften des <b>§ 53 Absatz 1 Satz 1 bis 3, 5 bis 7</b> , § 54 Absatz 1 Satz 3, § 55 Absatz 1 Satz 1 und 2 oder § 56 Absatz 1 zuwiderhandelt,

7. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung, Ausnahmen oder Befreiungen (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder <u>ohne die erforderliche Genehmigung (§ 63b) oder</u> entgegen § 61 Absatz 3 Satz 2 bis 5 beseitigt,	7. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung, Ausnahmen oder Befreiungen (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 61 Absatz 3 Satz 2 bis 5 beseitigt,
8. entgegen der Vorschrift des § 72 Absatz 2 Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 61 Absatz 3 Satz 6 <u>und des § 63b Satz 3</u> mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften des § 83 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 83 Absatz 2 bauliche Anlagen nutzt,	8. entgegen der Vorschrift des § 72 Absatz 2 Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 61 Absatz 3 Satz 6 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften des § 83 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 83 Absatz 2 bauliche Anlagen nutzt,
<b>§ 89</b>	<b>§ 89</b>
<b>Abwicklung eingeleiteter Verfahren, Übergangsvorschriften</b>	<b>Abwicklung eingeleiteter Verfahren, Übergangsvorschriften</b>
(1).....	(1).....
	<b>(7) Die in der Anlage bestimmten Ausbildungsanforderungen finden keine Anwendung auf Personen, die am (einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 2 dieses Gesetzes) ihr Studium bereits begonnen haben. Für diese Personen gelten die Ausbildungsanforderungen des § 65 in der bis zum (einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 2 dieses Gesetzes) geltenden Fassung.</b>

	<p><b>(8) Die vor dem Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die nach dem Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes geltenden Vorschriften sind insgesamt mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.</b></p>
--	--

	<p>Anlage (zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 und § 65a Absatz 1 Nummer 1)</p> <p>Leitlinien zu Ausbildungsinhalten</p> <p>Allgemeines:</p> <p>Die theoretischen und praktischen Inhalte des Studiums müssen auf die umfassenden Berufsaufgaben sowie auf die beruflichen Fähigkeiten und Tätigkeiten von Bauingenieurinnen oder Bauingenieuren ausgerichtet sein. Die Tätigkeit von Bauingenieurinnen oder Bauingenieuren umfasst im Wesentlichen die Planung, den Entwurf, die Konstruktion, die Ausführung, die Instandhaltung, den Betrieb und den Rückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen jeder Art, insbesondere in den Bereichen des Hoch-, Verkehrs-, Tief und Wasserbaus.</p> <p>Inhaltliche Anforderungen an das Studium des Bauingenieurwesens:</p> <p>Im Rahmen eines hauptsächlich auf das Bauingenieurwesen ausgerichteten Studiengangs mit der Bezeichnung „Bauingenieurwesen“ oder entsprechenden Studiengängen von mit mindestens drei Studienjahren (entspricht 180 ECTS-Leistungspunkten) müssen mindestens 135 ECTS-Punkte in Studienfächern erworben werden, die dem Bauwesen zugeordnet werden können.</p>
--	--



	<p>Hierzu gehören:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Studienfächer, die ein fundiertes Grundlagenwissen im thematisch-naturwissenschaftlichen Bereich vermitteln: insbesondere Höhere Mathematik, technische Mechanik, Bauphysik, Bauchemie, und Baustoffkunde und Technisches Darstellen,</li> <li>2. Studienfächer, die allgemeine fachspezifische Grundlagen des Bauingenieurwesens vermitteln: insbesondere Baukonstruktion / Objektplanung Gebäude, Tragwerkslehreplanung, Bauinformatik/ Geoinformatik, Digitales Bauen, numerische Modellierung, Geotechnik, Bodenmechanik und Geodäsie,</li> <li>3. Studienfächer, die spezifische Kenntnisse des konstruktiven Ingenieurbaus vermitteln: insbesondere Baustatik, Massivbau (Beton-, Stahlbeton- und Mauerwerksbau), Stahl- und Metallbau, Holzbau, Verbundbau, Glasbau und Kunststoffe, Brückenbau,</li> <li>4. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse in bauingenieurspezifischen Spezialbereichen vermitteln: insbesondere Wasserwirtschaft, Wasserbau, Siedlungswasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Altlasten, Verkehrsplanung, öffentliche Verkehrssysteme und Verkehrswege (Straße, Schiene) Straßenwesen,</li> </ol>
--	---

	<p><b>5. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse des Baumanagements vermitteln: insbesondere Bauprojektmanagement, Bauprozessmanagement und Baubetriebswirtschaft, Bauplanungsmanagement,</b></p> <p><b>6. Studieninhalte, die weitere allgemeine Grundlagen vermitteln: insbesondere Baurecht, Planungsrecht, Ordnungsrecht, Zivilrecht (Verträge, Haftung), Bauen im Bestand, Ökologie, Fremdsprachen (Fachwortschatz) und technische Gebäudeausrüstung.</b></p> <p><b>Der Anteil der Studienfächer in den Nummern 1 bis 4 muss dabei mindestens 110 ECTS-Punkte betragen.</b></p>
--	--

## II Wortlaut der zitierten Rechtsvorschriften

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

### **§ 15 Zurückstellung von Baugesuchen**

(1) Wird eine Veränderungssperre nach § 14 nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, oder ist eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten, hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die

Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Wird kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt, wird auf Antrag der Gemeinde anstelle der Aussetzung der Entscheidung über die Zulässigkeit eine vorläufige Untersagung innerhalb einer durch Landesrecht festgesetzten Frist ausgesprochen. Die vorläufige Untersagung steht der Zurückstellung nach Satz 1 gleich.

(2).....

### **§ 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 und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, 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) In einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt, das nach § 201a bestimmt ist, kann mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Von Satz 1 kann nur bis zum Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a Gebrauch gemacht werden. Die Befristung in Satz 2 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. Für die Zustimmung der Gemeinde nach Satz 1 gilt § 36 Absatz 2 Satz 2 entsprechend.

### **§ 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) .....

### **§ 212a Entfall der aufschiebenden Wirkung**

(1) Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens haben keine aufschiebende Wirkung.

(2) Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Geltendmachung des Kostenerstattungsbetrags nach § 135a Absatz 3 sowie des Ausgleichsbetrags nach § 154 durch die Gemeinde haben keine aufschiebende Wirkung.

### **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018  
(GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021  
(GVBl.I/21, [Nr. 5])

### **§ 72a Typengenehmigung**

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils um bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 68 Absatz 2 und § 69 gelten entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Brandenburg, soweit die nach Absatz 1 zuständige Behörde die Anwendbarkeit bestätigt hat. Die Bestätigung kann mit Auflagen und Nebenbestimmungen versehen werden.

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.

(5) Die Prüfberichte der Prüfsachverständigenin oder des Prüfsachverständigen über die Prüfung der Standsicherheits- und Brandschutznachweise müssen der obersten Bauaufsichtsbehörde abweichend von § 66 Absatz 3 Satz 5 und 6 vor Erteilung der Typengenehmigung vorliegen. Abweichend von § 66 Absatz 4 und § 67 Absatz 1 Satz 2 werden bautechnische Nachweise hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten und der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr, insbesondere nach den §§ 5, 33 Absatz 2 und 3 sowie § 37 Absatz 5, im bauaufsichtlichen Verfahren abschließend geprüft.

## **M u s t e r**

### **einer Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen**

#### **(Muster-Garagenverordnung M-GarVO)**

Fassung Mai 1993,

geändert durch Beschlüsse vom 19.09.1996, 18.09.1997 und 30.05.2008

### **§ 1 Begriffe und allgemeine Anforderungen**

(1) Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschießbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben, bei denen mindestens zwei sich gegenüberliegende Umfassungswände mit den ins Freie führenden Öffnungen nicht mehr als 70 m voneinander entfernt sind und bei denen eine ständige Querlüftung vorhanden ist.

(2) Offene Kleingaragen sind Kleingaragen, die unmittelbar ins Freie führende unverschießbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben.

(3) Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen nach den Absätzen 1 und 2 nicht erfüllen.

(4) Oberirdische Garagen sind Garagen, deren Fußboden im Mittel nicht mehr als 1,50 m unter der Geländeoberfläche liegt.

(5) Automatische Garagen sind Garagen ohne Personen- und Fahrverkehr, in denen die Kraftfahrzeuge mit mechanischen Förderanlagen von der Garagenzufahrt zu den Garageneinstellplätzen befördert und ebenso zum Abholen an die Garagenausfahrt zurückbefördert werden.

(6) Ein Einstellplatz ist eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeuges in einer Garage oder auf einem Stellplatz dient.

(7) Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Garageneinstellplätze und der Verkehrsflächen. Die Nutzfläche einer automatischen Garage ist die Summe der Flächen aller Garageneinstellplätze. Einstellplätze auf Dächern (Dacheinstellplätze) und die dazugehörigen Verkehrsflächen werden der Nutzfläche nicht zugerechnet, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(8) Es sind Garagen mit einer Nutzfläche

1. bis 100 m<sup>2</sup> Kleingaragen,
2. über 100 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup> Mittelgaragen,
3. über 1000 m<sup>2</sup> Großgaragen.

(9) Soweit in dieser Verordnung nichts Abweichendes geregelt ist, sind auf tragende und aussteifende sowie auf raumabschließende Bauteile von Garagen die Anforderungen der Musterbauordnung an diese Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 anzuwenden; die Erleichterungen des § 30 Abs. 3 Satz 2, § 31 Abs. 4 Nrn. 1 und 2, § 36 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, § 39 Abs. 1 Satz 3 Nr. 4, § 40 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 sowie des § 41 Abs. 5 Nrn. 1 und 3 MBO sind nicht anzuwenden.

### **Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Bln)**

vom 25. April 2022 (ABl. S. 1096), geändert am 28. März 2023 (ABl. S. 2483)

Technische Baubestimmungen Hauptteil A = Technische Baubestimmungen, die bei der Erfüllung der Grundanforderungen an Bauwerke zu beachten sind

#### **A 2.1.17 Garagen**

Zur Erfüllung der Grundanforderungen werden an bauliche Anlagen, die als Garage genutzt werden, besondere Anforderungen gestellt. Die unter lfd. Nr. A 2.2.2.1 genannte technische Regel ist zu beachten.

A 2.2 Technische Anforderungen hinsichtlich Planung, Bemessung und Ausführung und  
Technische Anforderungen an Bauteile gemäß § 86a Abs. 2 BauO Bln

Lfd. Nr.	Anforderungen an Planung, Bemessung und Ausführung gem. § 86a Abs. 2 BauO Bln	Technische Regeln/Ausgabe	Weitere Maßgaben gem. § 86a Abs. 2 BauO Bln
A 2.2.2 Garagen und Sonderbauten			
A 2.2.2.1	Garagen	Muster einer Verordnung über den Bau und Betrieb von Ga- ragen: 2008-05	Anlage A 2.2.2.1/1

**Gesetz**  
**über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum**  
**(Zweckentfremdungsverbot-Gesetz - ZwVbG)**  
vom 29. November 2013 (GVBl. S. 626), zuletzt geändert durch Gesetz vom  
27. September 2021 (GVBl. S. 1131)

**§ 1**  
**Anwendungsbereich**

(1) Soweit die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, darf Wohnraum im Land Berlin oder in einzelnen Bezirken nur mit Genehmigung des zuständigen Bezirksamts zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden.

(2) Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung festzustellen, ob im Land Berlin oder in einzelnen Bezirken die Voraussetzungen für ein Zweckentfremdungsverbot vorliegen. Der Senat wird ferner ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen zu treffen über:

1.

die Wohnfläche, die Umwandlung von Wohnraum in Nebenräume, die Zusammenlegung von Wohnraum, die Umwidmung von Wohnraum und die überwiegende Wohnnutzung,

2.

das Genehmigungsverfahren von zweckfremder Wohnraumnutzung, insbesondere über Ersatzgenehmigungen, Negativatteste und über Nebenbestimmungen, sowie über Ausnahmen vom Genehmigungserfordernis und Erleichterungen im Genehmigungsverfahren, sofern öffentliche Interessen im Sinne des § 3 Absatz 3 vorliegen und diese besonders schwerwiegend sind,

3.

Ausgleichszahlungen, deren Höhe, Berechnung, Zahlungsmodalitäten und Verwendung,

4.

die Beseitigung von zweckfremder, ungenehmigter Wohnraumnutzung und das Anordnungsverfahren, auch im Wege des Verwaltungszwangs,

5.

das Verfahren zur Registrierung von Ferienwohnungen oder Unterkünften sowie für die Zuteilung von Registriernummern nach § 5a Absatz 1 und 2,

6.

die Angabe einer Registriernummer beim Anbieten und Bewerben von Ferienwohnungen und Fremdenbeherbergungen nach § 5a Absatz 1, 2 und 4,

7.

die Anforderungen an die Beschaffenheit und Bedingungen des angemessenen Ersatzwohnraums gemäß § 3 Absatz 2.

(3) Wohnraum im Sinne dieses Gesetzes sind alle Räumlichkeiten, die zur dauernden Wohnnutzung tatsächlich und rechtlich geeignet sind. Hiervon ausgenommen sind Räumlichkeiten, die zu anderen Zwecken errichtet worden sind und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung nach Absatz 2 auch entsprechend genutzt werden.

### **§ 3**

#### **Genehmigung**

(1) Die Genehmigung nach § 1 Absatz 1 kann auf Antrag erteilt werden, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das öffentliche Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen oder wenn in besonderen Ausnahmefällen durch die Schaffung von angemessenem Ersatzwohnraum der durch die Zweckentfremdung eintretende Wohnraumverlust ausgeglichen wird. Die Genehmigung



kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden, insbesondere können Ausgleichszahlungen verlangt werden, die zur Kompensation des durch die Zweckentfremdung entstandenen Wohnraumverlustes zur Neuschaffung von Wohnraum zu verwenden sind. Die Höhe der Ausgleichszahlung soll den Kosten für die Schaffung von angemessenem Ersatzwohnraum entsprechen.

(2) Es ist für die Dauer der angespannten Wohnungsmarktlage auch für den Fall der Rechtsnachfolge sicherzustellen, dass der Ersatzwohnraum, soweit er nicht von den Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird, bei einer Vermietung dem Wohnungsmarkt zu angemessenen Bedingungen zur Verfügung steht. Angemessene Bedingungen setzen Mieten voraus, die für Wohnungen der entsprechenden Art von einem durchschnittlich verdienenden Arbeitnehmerhaushalt allgemein aufgebracht werden können. Soweit Wohnraum ersetzt wird, bei dem die Miethöhe nicht durch Gesetz oder auf der Grundlage eines Gesetzes, insbesondere auch der Regelungen des bürgerlichen Rechts, begrenzt wird, sollen keine Anforderungen an die Miethöhe gestellt werden. Der Ersatzwohnraum muss grundsätzlich in räumlicher Nähe zu dem zweckentfremdeten Wohnraum oder zumindest in demselben Bezirk geschaffen werden, in dem die Zweckentfremdung erfolgt beziehungsweise erfolgen soll.

(3) Vorrangige öffentliche Interessen für eine Zweckentfremdung sind in der Regel gegeben, wenn Wohnraum zur Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen, für Erziehungs-, Ausbildungs-, Betreuungs- oder gesundheitliche Zwecke verwendet werden soll, für die andere Räume nicht zur Verfügung stehen oder nicht zeitgerecht geschaffen werden können.

(4) Überwiegende schutzwürdige private Interessen sind

1.

insbesondere bei einer Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz oder bei nicht mehr erhaltungswürdigem Wohnraum gegeben. Eine Genehmigung aus diesen Gründen soll auf maximal drei Jahre befristet werden. Dabei ist unter Abwägung mit den konkreten persönlichen Umständen insbesondere der Schutzzweck dieses Gesetzes zu berücksichtigen. Wirtschaftliche Dispositionen, welche die Antragstellerin oder der Antragsteller nach dem 13. Dezember 2013 getätigt haben, finden keine Berücksichtigung. Dem Antrag sind sämtliche für die Entscheidung erforderlichen Unterlagen und Nachweise beizufügen. Die besonderen wirtschaftlichen Umstände, auf welche sich der Antrag stützt, sind von der Antragstellerin oder dem Antragsteller auf eigene Kosten durch ein Gutachten einer anerkannten Wirtschaftsprüferin oder eines anerkannten Wirtschaftsprüfers nachzuweisen.

2.

im Regelfall auch dann gegeben, wenn die jeweiligen Verfügungsberechtigten oder Nutzungsberechtigten ihre Berliner Hauptwohnung, in der der tatsächliche Lebensmittelpunkt begründet wird, während ihrer Abwesenheitszeiten zu anderen als Wohnzwecken verwenden und der Charakter als Hauptwohnung nicht angetastet wird.

3.

bei Nutzung einer Nebenwohnung im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummer 1 im Einzelfall auf Antrag nur anzuerkennen, soweit diese nicht über einen befristeten Zeitraum an Dritte als Wohnraum vermietet werden kann, höchstens jedoch 90 Tagen im Jahr, es sei denn, es liegt eine unbillige Härte vor; besteht daneben eine Hauptwohnung oder mindestens eine weitere Nebenwohnung der Antragstellenden im Land Berlin, soll keine Genehmigung erteilt werden.

In den Fällen der Nummern 2 und 3 tragen die Antragstellerinnen oder Antragsteller die Nachweispflicht und die Beweislast. Die zuständige Behörde stellt die Einhaltung dieser Regelungen durch zielgenaue Auflagen sicher.

**RICHTLINIE 2005/36/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES**  
**vom 7. September 2005**  
**über die Anerkennung von Berufsqualifikationen**  
(ABl. L 255 vom 30.7.2005, S. 32)

**Artikel 4f**  
**Partieller Zugang**

1) Die zuständige Behörde des Aufnahmemitgliedstaats gewährt auf Einzelfallbasis partiellen Zugang zu einer Berufstätigkeit im Hoheitsgebiet dieses Staates nur, wenn alle folgenden Bedingungen erfüllt sind:

a) der Berufsangehörige ist ohne Einschränkung qualifiziert, im Herkunftsmitgliedstaat die berufliche Tätigkeit auszuüben, für die im Aufnahmemitgliedstaat ein partieller Zugang begehrt wird

b) die Unterschiede zwischen der rechtmäßig ausgeübten Berufstätigkeit im Herkunftsmitgliedstaat und dem reglementierten Beruf im Aufnahmemitgliedstaat sind so groß, dass die Anwendung von Ausgleichsmaßnahmen der Anforderung an den Antragsteller gleichkäme, das vollständige Ausbildungsprogramm im Aufnahmemitgliedstaat zu durchlaufen, um Zugang zum ganzen reglementierten Beruf im Aufnahmemitgliedstaat zu erlangen;

c) die Berufstätigkeit lässt sich objektiv von anderen im Aufnahmemitgliedstaat unter den reglementierten Beruf fallenden Tätigkeiten trennen. Für die Zwecke von Buchstabe c berücksichtigt die zuständige Behörde des Aufnahmemitgliedstaats, ob die berufliche Tätigkeit im Herkunftsmitgliedstaat eigenständig ausgeübt werden kann.

(2) Der partielle Zugang kann verweigert werden, wenn diese Verweigerung durch zwingende Gründe des Allgemeininteresses gerechtfertigt und geeignet ist, die Erreichung des verfolgten Ziels zu gewährleisten und nicht über das hinaus geht, was zur Erreichung dieses Ziels erforderlich ist.

(3) Anträge für die Zwecke der Niederlassung in einem Aufnahmemitgliedstaat werden gemäß Titel III Kapitel I und IV geprüft.

(4) Anträge für die Zwecke der vorübergehenden und gelegentlichen Erbringung von Dienstleistungen im Aufnahmemitgliedstaat im Zusammenhang mit Berufstätigkeiten, die die öffentliche Gesundheit und Sicherheit berühren, werden gemäß Titel II geprüft.

(5) Abweichend von Artikel 7 Absatz 4 Unterabsatz 6 und Artikel 52 Absatz 1 wird die Berufstätigkeit unter der Berufsbezeichnung des Herkunftsmitgliedstaats ausgeübt, sobald partieller Zugang gewährt worden ist. Der Aufnahmemitgliedstaat kann vorschreiben, dass die Berufsbezeichnung in den Sprachen des Aufnahmemitgliedstaats benutzt wird. Berufsangehörige, denen partieller Zugang gewährt wurde, müssen den Empfängern der Dienstleistung eindeutig den Umfang ihrer beruflichen Tätigkeiten angeben.

(6) Dieser Artikel gilt nicht für Berufsangehörige, für die die automatische Anerkennung ihrer Berufsqualifikationen nach Titel III Kapitel II, III und IIIa gilt.

## **Artikel 7**

### **Vorherige Meldung bei Ortswechsel des Dienstleisters**

(1) Die Mitgliedstaaten können verlangen, dass der Dienstleister in dem Fall, dass er zur Erbringung von Dienstleistungen erstmals von einem Mitgliedstaat in einen anderen wechselt, den zuständigen Behörden im Aufnahmemitgliedstaat vorher schriftlich Meldung erstattet und sie dabei über Einzelheiten zu einem Versicherungsschutz oder einer anderen Art des individuellen oder kollektiven Schutzes in Bezug auf die Berufshaftpflicht informiert. Diese Meldung ist einmal jährlich zu erneuern, wenn der Dienstleister beabsichtigt, während des betreffenden Jahres vorübergehend oder gelegentlich Dienstleistungen in dem Mitgliedstaat zu erbringen. Der Dienstleister kann die Meldung in beliebiger Form vornehmen.

(2) Darüber hinaus können die Mitgliedstaaten fordern, dass, wenn Dienstleistungen erstmals erbracht werden oder sich eine wesentliche Änderung gegenüber der in den Dokumenten bescheinigten Situation ergibt, der Meldung folgende Dokumente beigefügt sein müssen:

a) ein Nachweis über die Staatsangehörigkeit des Dienstleisters;

b) eine Bescheinigung darüber, dass der Dienstleister in einem Mitgliedstaat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeiten niedergelassen ist und dass ihm die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist;

c) ein Berufsqualifikationsnachweis;

d) in den in Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe b genannten Fällen ein Nachweis in beliebiger Form darüber, dass der Dienstleister die betreffende Tätigkeit mindestens ein Jahr während der vorhergehenden zehn Jahre ausgeübt hat;

e) im Fall von Berufen im Sicherheitssektor, Berufen im Gesundheitswesen und Berufen im Bereich der Erziehung Minderjähriger, einschließlich Kinderbetreuungseinrichtungen und frühkindliche Erziehung, eine Bescheinigung, zur Bestätigung, dass die Ausübung des Berufs weder vorübergehend noch endgültig untersagt wurde und keine Vorstrafen vorliegen, soweit der Mitgliedstaat diesen Nachweis von den eigenen Staatsangehörigen verlangt;

f) für Berufe, die die Patientensicherheit berühren, eine Erklärung über die Sprachkenntnisse des Antragstellers, die für die Ausübung des Berufs im Herkunftsmitgliedstaat notwendig sind;

g) für Berufe, die die Tätigkeiten nach Artikel 16 umfassen und die vom Mitgliedstaat gemäß Artikel 59 Absatz 2 mitgeteilt wurden, eine Bescheinigung über die Art und Dauer der Tätigkeit, die von der zuständigen Behörde oder Stelle des Mitgliedstaats ausgestellt wird, in dem der Dienstleister niedergelassen ist.

(2a) Die Vorlage einer erforderlichen Meldung durch einen Dienstleister gemäß Absatz 1 berechtigt diesen Dienstleister zum Zugang zu der Dienstleistungstätigkeit oder zur Ausübung dieser Tätigkeit im gesamten Hoheitsgebiet des betreffenden Mitgliedstaats. Ein Mitgliedstaat kann die zusätzlichen, in Absatz 2 aufgeführten Informationen bezüglich der Berufsqualifikationen des Dienstleisters vorschreiben, wenn

a) der Beruf in Teilen des Hoheitsgebiets dieses Mitgliedstaats unterschiedlich reglementiert ist,

- b) eine solche Reglementierung auch für alle Staatsangehörigen des Mitgliedstaats gilt,
- c) die Unterschiede bei dieser Reglementierung aus zwingenden Gründen des Allgemeininteresses im Zusammenhang mit der öffentlichen Gesundheit oder Sicherheit der Empfänger der Dienstleistung gerechtfertigt sind und
- d) der Mitgliedstaat diese Informationen nicht auf andere Weise erlangen kann.

(3) Die Dienstleistung wird unter der Berufsbezeichnung des Niederlassungsmitgliedstaats erbracht, sofern in diesem Mitgliedstaat für die betreffende Tätigkeit eine solche Berufsbezeichnung existiert. Die Berufsbezeichnung wird in der Amtssprache oder einer der Amtssprachen des Niederlassungsmitgliedstaats geführt, und zwar so, dass keine Verwechslung mit der Berufsbezeichnung des Aufnahmemitgliedstaats möglich ist. Falls die genannte Berufsbezeichnung im Niederlassungsmitgliedstaat nicht existiert, gibt der Dienstleister seinen Ausbildungsnachweis in der Amtssprache oder einer der Amtssprachen dieses Mitgliedstaats an. In den im Titel III Kapitel III genannten Fällen wird die Dienstleistung ausnahmsweise unter der Berufsbezeichnung des Aufnahmemitgliedstaats erbracht.

(4) Im Fall reglementierter Berufe, die die öffentliche Gesundheit oder Sicherheit berühren und die nicht unter die automatische Anerkennung gemäß Titel III Kapitel II, III oder IIIa fallen, kann die zuständige Behörde im Aufnahmemitgliedstaat bei der erstmaligen Erbringung einer Dienstleistung die Berufsqualifikationen des Dienstleisters vor dieser erstmaligen Erbringung nachprüfen. Eine solche Nachprüfung ist nur möglich, wenn ihr Zweck darin besteht, eine schwerwiegende Beeinträchtigung der Gesundheit oder Sicherheit des Dienstleistungsempfängers aufgrund einer mangelnden Berufsqualifikation des Dienstleisters zu verhindern, und sofern die Nachprüfung nicht über das für diesen Zweck erforderliche Maß hinausgeht.

Die zuständige Behörde unterrichtet den Dienstleister spätestens einen Monat nach Eingang der in den Absätzen 1 und 2 genannten Meldung und Begleitdokumente über ihre Entscheidung

- a) die Erbringung der Dienstleistungen zuzulassen, ohne seine Berufsqualifikationen nachzuprüfen,
- b) nach der Nachprüfung seiner Berufsqualifikationen
  - i) von dem Dienstleister zu verlangen, sich einem Eignungstest zu unterziehen, oder
  - ii) die Erbringung der Dienstleistungen zuzulassen.

Sollten Schwierigkeiten auftreten, die zu einer Verzögerung der Entscheidung nach Unterabsatz 2 führen könnten, so unterrichtet die zuständige Behörde den Dienstleister innerhalb derselben Frist über die Gründe für diese Verzögerung. Die Schwierigkeiten werden binnen eines Monats nach dieser Mitteilung behoben und die Entscheidung ergeht binnen zwei Monaten nach Behebung der Schwierigkeiten.

Besteht ein wesentlicher Unterschied zwischen der beruflichen Qualifikation des Dienstleisters und der im Aufnahmemitgliedstaat geforderten Ausbildung und ist er so groß, dass dies der öffentlichen Gesundheit oder Sicherheit abträglich ist und durch Berufserfahrung oder durch Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen des Dienstleisters, die durch lebenslanges Lernen erworben und hierfür förmlich von einer einschlägigen Stelle als gültig anerkannt wurden, nicht ausgeglichen werden kann, so muss der Aufnahmemitgliedstaat diesem Dienstleister die Möglichkeit geben, durch eine in Unterabsatz 2 Buchstabe b genannte Eignungsprüfung nachzuweisen, dass er die fehlenden Kenntnisse, Fähigkeiten oder Kompetenzen erworben hat. Der Aufnahmemitgliedstaat trifft auf dieser Grundlage eine Entscheidung, ob er die Erbringung dieser Dienstleistungen erlaubt. In jedem Fall muss die Erbringung der Dienstleistung innerhalb des Monats erfolgen können, der auf die nach Unterabsatz 2 getroffene Entscheidung folgt.

Bleibt eine Reaktion der zuständigen Behörde binnen der in den Unterabsätzen 2 und 3 festgesetzten Fristen aus, so darf die Dienstleistung erbracht werden.

In den Fällen, in denen die Berufsqualifikationen gemäß diesem Absatz nachgeprüft worden sind, erfolgt die Erbringung der Dienstleistung unter der Berufsbezeichnung des Aufnahmemitgliedstaats.

## **Artikel 11**

### **Qualifikationsniveaus**

Für die Zwecke des Artikels 13 und des Artikels 14 Absatz 6 werden die Berufsqualifikationen den nachstehenden Niveaus wie folgt zugeordnet:

a) Befähigungsnachweis, den eine zuständige Behörde des Herkunftsmitgliedstaats, die entsprechend dessen Rechts- und Verwaltungsvorschriften benannt wurde, ausstellt

i) entweder aufgrund einer Ausbildung, für die kein Zeugnis oder Diplom im Sinne der Buchstaben b, c, d oder e erteilt wird, oder einer spezifischen Prüfung ohne

vorhergehende Ausbildung oder aufgrund der Ausübung des Berufs als Vollzeitbeschäftigung in einem Mitgliedstaat während drei aufeinander folgender Jahre oder als Teilzeitbeschäftigung während eines entsprechenden Zeitraums in den letzten zehn Jahren;

ii) oder aufgrund einer allgemeinen Schulbildung von Primär- oder Sekundarniveau, wodurch dem Inhaber des Befähigungsnachweises bescheinigt wird, dass er Allgemeinkenntnisse besitzt.

b) Zeugnis, das nach Abschluss einer Ausbildung auf Sekundarniveau erteilt wird,

i) entweder einer allgemein bildenden Sekundarausbildung, die durch eine Fach- oder Berufsausbildung, die keine Fach- oder Berufsausbildung im Sinne des von Buchstabe c ist, und/oder durch ein neben dem Ausbildungsgang erforderliches Berufspraktikum oder eine solche Berufspraxis ergänzt wird;

ii) oder einer technischen oder berufsbildenden Sekundarausbildung, die gegebenenfalls durch eine Fach- oder Berufsausbildung gemäß Ziffer i und/oder durch ein neben dem Ausbildungsgang erforderliches Berufspraktikum oder eine solche Berufspraxis ergänzt wird.

c) Diplom, das erteilt wird nach Abschluss

i) einer postsekundären Ausbildung von mindestens einem Jahr oder einer Teilzeitausbildung von entsprechender Dauer, die keine postsekundäre Ausbildung im Sinne der Buchstaben d und e ist und für die im Allgemeinen eine der Zugangsbedingungen der Abschluss einer zum Universitäts- oder Hochschulstudium berechtigenden Sekundarausbildung oder eine abgeschlossene entsprechende Schulbildung der Sekundarstufe II ist, sowie der Berufsausbildung, die gegebenenfalls neben der postsekundären Ausbildung gefordert wird;

ii) eines reglementierten Ausbildungsgangs oder – im Fall eines reglementierten Berufs – einer dem Ausbildungsniveau gemäß Ziffer i entsprechenden besonders strukturierten Berufsausbildung, durch die Kompetenzen vermittelt werden, die über das hinausgehen, was durch das Qualifikationsniveau nach Buchstabe b vermittelt wird, wenn diese Ausbildung eine vergleichbare Berufsbefähigung vermittelt und auf eine vergleichbare berufliche Funktion und Verantwortung vorbereitet, sofern dem Diplom eine Bescheinigung des Herkunftsmitgliedstaats beigelegt ist.

d) Diplom, mit dem nachgewiesen wird, dass der Inhaber eine postsekundäre Ausbildung von mindestens drei und höchstens vier Jahren oder eine Teilzeitausbildung von

entsprechender Dauer, die zusätzlich in der entsprechenden Anzahl von ECTS-Punkten ausgedrückt werden kann, an einer Universität oder einer anderen Hochschule oder einer anderen Ausbildungseinrichtung mit gleichwertigem Ausbildungsniveau erfolgreich abgeschlossen sowie gegebenenfalls die Berufsausbildung, die neben dem Studium gefordert wird, erfolgreich abgeschlossen hat.

e) Diplom, mit dem nachgewiesen wird, dass der Inhaber einen postsekundären Ausbildungsgang von mindestens vier Jahren oder eine Teilzeitausbildung von entsprechender Dauer, die zusätzlich in der entsprechenden Anzahl an ECTS-Punkten ausgedrückt werden kann, an einer Universität oder einer anderen Hochschule oder in einer anderen Ausbildungseinrichtung mit gleichwertigem Ausbildungsniveau erfolgreich abgeschlossen sowie gegebenenfalls die Berufsausbildung, die neben dem Studium gefordert wird, erfolgreich abgeschlossen hat.

### **Artikel 13**

#### **Anerkennungsbedingungen**

(1) Setzt die Aufnahme oder Ausübung eines reglementierten Berufs in einem Aufnahmemitgliedstaat den Besitz bestimmter Berufsqualifikationen voraus, so gestattet die zuständige Behörde dieses Mitgliedstaats den Antragstellern die Aufnahme oder Ausübung dieses Berufs unter denselben Voraussetzungen wie Inländern, wenn sie den Befähigungs- oder Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 besitzen, der in einem anderen Mitgliedstaat erforderlich ist, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufs zu erhalten.

Befähigungs- oder Ausbildungsnachweise werden in einem Mitgliedstaat von einer nach dessen Rechts- und Verwaltungsvorschriften benannten zuständigen Behörde ausgestellt.

(2) Aufnahme und Ausübung eines Berufs, wie in Absatz 1 beschrieben, müssen auch den Antragstellern gestattet werden, die den betreffenden Beruf ein Jahr lang in Vollzeit oder während einer entsprechender Gesamtdauer in Teilzeit in den vorangegangenen zehn Jahren in einem anderen Mitgliedstaat, in dem dieser Beruf nicht reglementiert ist, ausgeübt haben und die im Besitz eines oder mehrerer in einem anderen Mitgliedstaat, in dem dieser Beruf nicht reglementiert ist, ausgestellten Befähigungs- oder Ausbildungsnachweise sind.

Die Befähigungs- oder Ausbildungsnachweise müssen

a) in einem Mitgliedstaat von einer entsprechend dessen Rechts- und Verwaltungsvorschriften benannten zuständigen Behörde ausgestellt worden sein;



b) bescheinigen, dass der Inhaber auf die Ausübung des betreffenden Berufs vorbereitet wurde.

Die in Unterabsatz 1 genannte einjährige Berufserfahrung darf allerdings nicht verlangt werden, wenn durch den Ausbildungsnachweis, über die der Antragsteller verfügt, ein reglementierter Ausbildungsgang belegt wird.

(3) Der Aufnahmemitgliedstaat erkennt das vom Herkunftsmitgliedstaat gemäß Artikel 11 bescheinigte Ausbildungsniveau und die Bescheinigung an, durch die der Herkunftsmitgliedstaat bestätigt, dass die in Artikel 11 Buchstabe c Ziffer ii genannte Ausbildung dem in Artikel 11 Buchstabe c Ziffer i vorgesehenen Niveau gleichwertig ist.

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 dieses Artikels und von Artikel 14 kann die zuständige Behörde des Aufnahmemitgliedstaats den Inhabern eines Befähigungs- oder Ausbildungsnachweises, der unter Artikel 11 Buchstabe a eingestuft ist, die Aufnahme oder Ausübung eines Berufs verweigern, wenn die zur Ausübung des Berufes im Hoheitsgebiet des Aufnahmemitgliedstaats erforderliche nationale Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe e eingestuft ist.

#### **Artikel 14**

##### **Ausgleichsmaßnahmen**

(1) Artikel 13 hindert den Aufnahmemitgliedstaat nicht daran, in einem der nachstehenden Fälle vom Antragsteller zu verlangen, dass er einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolviert oder eine Eignungsprüfung ablegt,

a) wenn die bisherige Ausbildung des Antragstellers sich hinsichtlich der beruflichen Tätigkeit auf Fächer bezieht, die sich wesentlich von denen unterscheiden, die durch den Ausbildungsnachweis im Aufnahmemitgliedstaat abgedeckt werden,

b) wenn der reglementierte Beruf im Aufnahmemitgliedstaat eine oder mehrere reglementierte berufliche Tätigkeiten umfasst, die im Herkunftsmitgliedstaat des Antragstellers nicht Bestandteil des entsprechenden reglementierten Berufs sind, und wenn sich die im Aufnahmemitgliedstaat geforderte Ausbildung auf Fächer bezieht, die sich wesentlich von denen unterscheiden, die von dem Befähigungs- oder Ausbildungsnachweis des Antragstellers abgedeckt werden

(2) Wenn der Aufnahmemitgliedstaat von der Möglichkeit nach Absatz 1 Gebrauch macht, muss er dem Antragsteller die Wahl zwischen dem Anpassungslehrgang und der Eignungsprüfung lassen. Wenn ein Mitgliedstaat es für erforderlich hält, für einen bestimmten Beruf vom Grundsatz der Wahlmöglichkeit des Antragstellers nach Unterabsatz 1 zwischen Anpassungslehrgang und Eignungsprüfung abzuweichen,

unterrichtet er vorab die anderen Mitgliedstaaten und die Kommission davon und begründet diese Abweichung in angemessener Weise. Gelangt die Kommission zu der Ansicht, dass die in Unterabsatz 2 bezeichnete Abweichung nicht angemessen ist oder nicht dem Unionsrecht entspricht, erlässt sie binnen drei Monaten nach Erhalt aller nötigen Informationen einen Durchführungsrechtsakt, um den betreffenden Mitgliedstaat aufzufordern, von der geplanten Maßnahme Abstand zu nehmen. Wenn die Kommission innerhalb dieser Frist nicht tätig wird, darf der Mitgliedstaat von der Wahlfreiheit abweichen

(3) Abweichend vom Grundsatz der freien Wahl des Antragstellers nach Absatz 2 kann der Aufnahmemitgliedstaat bei Berufen, deren Ausübung eine genaue Kenntnis des einzelstaatlichen Rechts erfordert und bei denen Beratung und/oder Beistand in Bezug auf das einzelstaatliche Recht ein wesentlicher und beständiger Teil der Berufsausübung ist, entweder einen Anpassungslehrgang oder eine Eignungsprüfung vorschreiben.

Dies gilt auch für die Fälle nach Artikel 10 Buchstaben b und c, für die Fälle nach Artikel 10 Buchstabe d – betreffend Ärzte und Zahnärzte –, für die Fälle nach Artikel 10 Buchstabe f – wenn der Migrant die Anerkennung in einem anderen Mitgliedstaat beantragt, in dem die betreffenden beruflichen Tätigkeiten von Krankenschwestern und Krankenpflegern für allgemeine Pflege oder von spezialisierten Krankenschwestern und Krankenpflegern, die über einen Ausbildungsnachweis für eine Spezialisierung verfügen, der nach der Ausbildung zur Erlangung einer der in Anhang V Nummer 5.2.2. aufgeführten Berufsbezeichnungen erworben wurde, ausgeübt werden – sowie für die Fälle nach Artikel 10 Buchstabe g.

In den Fällen nach Artikel 10 Buchstabe a kann der Aufnahmemitgliedstaat einen Anpassungslehrgang oder eine Eignungsprüfung verlangen, wenn Tätigkeiten als Selbstständiger oder als Betriebsleiter ausgeübt werden sollen, die die Kenntnis und die Anwendung der geltenden spezifischen innerstaatlichen Vorschriften erfordern, soweit die zuständige Behörde des Aufnahmemitgliedstaats für die eigenen Staatsangehörigen die Kenntnis und die Anwendung dieser innerstaatlichen Vorschriften für den Zugang zu den Tätigkeiten vorschreibt.

Abweichend von dem Grundsatz, dass der Antragsteller die Wahlmöglichkeit nach Absatz 2 hat, kann der Aufnahmemitgliedstaat entweder einen Anpassungslehrgang oder einen Eignungstest vorschreiben, wenn

a) der Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a die Anerkennung seiner Berufsqualifikation beantragt und die erforderliche nationale Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe c eingestuft ist, oder

b) der Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe b die Anerkennung seiner Berufsqualifikationen beantragt und die erforderliche nationale Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d oder e eingestuft ist.

Beantragt ein Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a die Anerkennung seiner Berufsqualifikationen und ist die erforderliche Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d eingestuft, so kann der Aufnahmemitgliedstaat sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung vorschreiben.

(4) Für die Zwecke der Absätze 1 und 5 sind unter „Fächer, die sich wesentlich unterscheiden jene“ Fächer zu verstehen, bei denen Kenntnis, Fähigkeiten und Kompetenzen eine wesentliche Voraussetzung für die Ausübung des Berufs sind und bei denen die bisherige Ausbildung des Migranten wesentliche Abweichungen hinsichtlich des Inhalts gegenüber der im Aufnahmemitgliedstaat geforderten Ausbildung aufweist.

(5) Bei der Anwendung des Absatzes 1 ist nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu verfahren. Insbesondere muss der Aufnahmemitgliedstaat, wenn er beabsichtigt, dem Antragsteller einen Anpassungslehrgang oder eine Eignungsprüfung aufzuerlegen, zunächst prüfen, ob die vom Antragsteller im Rahmen seiner Berufspraxis oder durch lebenslanges Lernen in einem Mitgliedstaat oder einem Drittland erworbenen Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen, die hierfür von einer einschlägigen Stelle formell als gültig anerkannt wurden, den wesentlichen Unterschied in Bezug auf die Fächer im Sinne des Absatzes 4 ganz oder teilweise ausgleichen können.

(6) Der Beschluss zur Auferlegung eines Anpassungslehrgangs oder einer Eignungsprüfung muss hinreichend begründet sein. Insbesondere sind dem Antragsteller folgende Informationen mitzuteilen:

a) das Niveau der im Aufnahmemitgliedstaat verlangten Berufsqualifikation und das Niveau der vom Antragsteller vorgelegten Berufsqualifikation gemäß der Klassifizierung in Artikel 11; und

b) die wesentlichen in Absatz 4 genannten Unterschiede und die Gründe, aus denen diese Unterschiede nicht durch Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen, die durch lebenslanges Lernen erworben und hierfür von einer einschlägigen Stelle formell als gültig anerkannt wurden, ausgeglichen werden können.

(7) Die Mitgliedstaaten stellen sicher, dass der Antragsteller die Möglichkeit hat, die Eignungsprüfung nach Absatz 1 spätestens sechs Monate nach der ursprünglichen Entscheidung, dem Antragsteller eine Eignungsprüfung aufzuerlegen, abzulegen.

## **Artikel 50**

### **Unterlagen und Formalitäten**

(1) Wenn die zuständigen Behörden des Aufnahmemitgliedstaates in Anwendung der Bestimmungen dieses Titels über einen Antrag auf Zulassung zu einem reglementierten Beruf befinden, können sie die in Anhang VII aufgeführten Unterlagen und Bescheinigungen verlangen.

Die in Anhang VII Nummer 1 Buchstaben d, e und f genannten Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein.

Die Mitgliedstaaten, Stellen und sonstigen juristischen Personen sorgen für die Vertraulichkeit der übermittelten Angaben.

(2) Hat der Aufnahmemitgliedstaat berechtigte Zweifel, so kann er von den zuständigen Behörden eines Mitgliedstaats eine Bestätigung der Authentizität der in jenem Mitgliedstaat ausgestellten Bescheinigungen und Ausbildungsnachweise sowie gegebenenfalls eine Bestätigung darüber verlangen, dass der Antragsteller für die in Kapitel III genannten Berufe die Mindestanforderungen der Ausbildung erfüllt, die in den Artikeln 24, 25, 28, 31, 34, 35, 38, 40, 44 und 46 verlangt werden.

(3) Beziehen sich Ausbildungsnachweise nach Artikel 3 Absatz 1 Buchstabe c, die von der zuständigen Behörde eines Mitgliedstaats ausgestellt wurden, auf eine Ausbildung, die ganz oder teilweise in einer rechtmäßig im Hoheitsgebiet eines anderen Mitgliedstaats niedergelassenen Einrichtung absolviert wurde, so kann der Aufnahmemitgliedstaat bei berechtigten Zweifeln bei der zuständigen Stelle des Ausstellungsmitgliedstaats überprüfen,

a) ob der Ausbildungsgang in der betreffenden Einrichtung von der Ausbildungseinrichtung des Ausstellungsmitgliedstaats offiziell bescheinigt worden ist;

b) ob der ausgestellte Ausbildungsnachweis dem entspricht, der verliehen worden wäre, wenn der Ausbildungsgang vollständig im Ausstellungsmitgliedstaat absolviert worden wäre, und

c) ob mit dem Ausbildungsnachweis im Hoheitsgebiet des Ausstellungsmitgliedstaats dieselben beruflichen Rechte verliehen werden.

(3a) Hat der Aufnahmemitgliedstaat berechtigte Zweifel, so kann er von den zuständigen Behörden eines Mitgliedstaats eine Bestätigung der Tatsache verlangen, dass die Ausübung dieses Berufes durch den Antragsteller nicht aufgrund eines schwerwiegenden

standeswidrigen Verhaltens oder einer Verurteilung wegen strafbarer Handlungen ausgesetzt oder untersagt wurde.

(3b) Der Informationsaustausch, der aufgrund dieses Artikels zwischen den zuständigen Behörden der einzelnen Mitgliedstaaten stattfindet, erfolgt über das IMI.

(4) Verlangt ein Aufnahmemitgliedstaat von seinen Staatsangehörigen für die Aufnahme oder Ausübung eines reglementierten Berufes eine Eidesleistung oder eine feierliche Erklärung, so sorgt er dafür, dass die Angehörigen der anderen Mitgliedstaaten, die die Formel dieses Eides oder dieser feierlichen Erklärung nicht benutzen können, auf eine geeignete, gleichwertige Formel zurückgreifen können.

**Gesetz über die Feststellung der Gleichwertigkeit  
ausländischer Berufsqualifikationen im Land Berlin  
(Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz Berlin - BQFG Bln)**

vom 7. Februar 2014 (GVBl. S. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Mai 2021  
(GVBl. S. 503,1371)

**§ 10**

**Feststellung der vorhandenen Berufsqualifikationen**

(1) Sofern die Feststellung der Gleichwertigkeit wegen wesentlicher Unterschiede im Sinne des § 9 Absatz 2 nicht erfolgen kann, werden bei der Entscheidung über die Befugnis zur Aufnahme oder Ausübung eines im Land Berlin reglementierten Berufs die vorhandenen Berufsqualifikationen und die wesentlichen Unterschiede gegenüber der entsprechenden durch Vorschriften des Landes Berlin geregelten Berufsqualifikation durch Bescheid festgestellt. Wird eine Anpassungsmaßnahme auferlegt, so beinhaltet der Bescheid sowohl eine Mitteilung über das Niveau der vom Antragsteller vorgelegten Berufsqualifikation als auch über das in Berlin verlangte Niveau im Sinne des Artikels 11 der Richtlinie 2005/36/EG.

(2) In dem Bescheid wird zudem festgestellt, durch welche Maßnahmen nach § 11 die wesentlichen Unterschiede gegenüber der durch Vorschriften des Landes Berlin geregelten Berufsqualifikation ausgeglichen werden können.

(3) In dem Umfang, in dem die zuständige Stelle eines Bundeslandes die Gleichwertigkeit festgestellt hat, ist die Inhaberin oder der Inhaber dieser Berufsqualifikation so zu behandeln, als sei insoweit die durch Vorschriften des Landes Berlin geregelte Berufsqualifikation in diesem Bundesland erworben worden.

## **§ 12**

### **Vorzulegende Unterlagen**

(1) Zur Bewertung der Gleichwertigkeit sind dem Antrag folgende Unterlagen beizufügen:

1. eine tabellarische Aufstellung der absolvierten Ausbildungsgänge und der ausgeübten Erwerbstätigkeiten in deutscher Sprache,

2. ein Identitätsnachweis,

3. im Ausland erworbene Ausbildungsnachweise,

4. Nachweise über einschlägige Berufserfahrungen und sonstige Befähigungsnachweise, sofern diese zur Feststellung der Gleichwertigkeit erforderlich sind,

5. im Fall von § 9 Absatz 1 Nummer 2 erste Alternative eine Bescheinigung über die Berechtigung zur Berufsausübung im Ausbildungsstaat,

6. eine Erklärung, ob, bei welcher Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland und gegebenenfalls mit welchem Ergebnis bereits ein Antrag auf Feststellung der Gleichwertigkeit gestellt wurde, sowie

7. ein gegebenenfalls erteilter Bescheid eines anderen Bundeslandes oder einer anderen Stelle.

(2) Die Unterlagen nach Absatz 1 Nummer 2 bis 5 und 7 sind der zuständigen Stelle in Form von Kopien vorzulegen oder elektronisch zu übermitteln. Von den Unterlagen nach Absatz 1 Nummer 3 bis 5 sind Übersetzungen in deutscher Sprache vorzulegen. Darüber hinaus kann die zuständige Stelle von den Unterlagen nach Absatz 1 Nummer 2 und allen nachgereichten Unterlagen Übersetzungen in deutscher Sprache verlangen. Die Übersetzungen sind von einem öffentlich bestellten oder beeidigten Dolmetscher oder Übersetzer oder einer öffentlich bestellten oder beeidigten Dolmetscherin oder Übersetzerin erstellen zu lassen.

(3) Die zuständige Stelle kann abweichend von Absatz 2 eine andere Form für die vorzulegenden Dokumente zulassen. Bei Unterlagen, die in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem weiteren Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgestellt oder anerkannt wurden, kann sich die zuständige Stelle im Fall begründeter Zweifel an der Echtheit der Unterlagen sowohl an die zuständige Stelle des Ausbildungs- oder Anerkennungsstaats wenden als auch, soweit

unbedingt geboten, die Antragstellerin oder den Antragsteller auffordern, beglaubigte Kopien vorzulegen. Eine solche Aufforderung hemmt nicht den Fristlauf nach § 13 Absatz 3.

(4) Die zuständige Stelle kann die Antragstellerin oder den Antragsteller auffordern, innerhalb einer angemessenen Frist Informationen zu Inhalt und Dauer der im Ausland absolvierten Berufsbildung sowie zu sonstigen Berufsqualifikationen vorzulegen, soweit dies zur Bewertung der Gleichwertigkeit erforderlich ist. Soweit die Berufsbildung in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union, einem weiteren Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in einem durch Abkommen gleichgestellten Staat absolviert wurde, kann sich die zuständige Stelle an die zuständige Stelle des Ausbildungsstaates wenden.

(5) Bestehen begründete Zweifel an der Echtheit oder der inhaltlichen Richtigkeit der vorgelegten Unterlagen, kann die zuständige Stelle die Antragstellerin oder den Antragsteller auffordern, innerhalb einer angemessenen Frist Originale, beglaubigte Kopien oder weitere geeignete Unterlagen vorzulegen.

(6) Die Antragstellerin oder der Antragsteller hat durch geeignete Unterlagen darzulegen, im Land Berlin eine ihren oder seinen Berufsqualifikationen entsprechende Erwerbstätigkeit ausüben zu wollen. Geeignete Unterlagen können beispielsweise der Nachweis der Beantragung eines Einreisevisums zur Erwerbstätigkeit, der Nachweis einer Kontaktaufnahme mit potentiellen Arbeitgebern oder ein Geschäftskonzept sein. Für Antragstellerinnen oder Antragsteller mit Wohnsitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union, einem weiteren Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in einem durch Abkommen gleichgestellten Staat sowie für Staatsangehörige dieser Staaten ist diese Darlegung entbehrlich, sofern keine besonderen Gründe gegen eine entsprechende Absicht sprechen.

### **§ 13**

#### **Verfahren**

(1) Die Bewertung der Gleichwertigkeit nach § 9 erfolgt im Rahmen der Entscheidung über die Befugnis zur Aufnahme oder Ausübung eines im Land Berlin reglementierten Berufs. Auf Antrag erteilt die zuständige Stelle der Antragstellerin oder dem Antragsteller einen gesonderten Bescheid über die Feststellung der Gleichwertigkeit ihrer oder seiner Berufsqualifikation oder entscheidet auf Antrag nur über die Gleichwertigkeit der Berufsqualifikation.

(2) Die zuständige Stelle bestätigt der Antragstellerin oder dem Antragsteller innerhalb eines Monats den Eingang des Antrags einschließlich der nach § 12 Absatz 1 vorzulegenden Unterlagen. In der Empfangsbestätigung ist das Datum des Eingangs bei der zuständigen Stelle mitzuteilen und auf die Frist nach Absatz 3 und die Voraussetzungen für den Beginn des Fristlaufs hinzuweisen. Sind die nach § 12 Absatz 1 vorzulegenden Unterlagen unvollständig, teilt die zuständige Stelle innerhalb der Frist des Satzes 1 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.

(3) Die zuständige Stelle muss innerhalb von drei Monaten über die Gleichwertigkeit entscheiden. Die Frist beginnt mit Eingang der vollständigen Unterlagen. Sie kann einmal angemessen verlängert werden, wenn dies wegen der Besonderheiten der Angelegenheit gerechtfertigt ist. Für Antragstellerinnen und Antragsteller, die ihren Ausbildungsnachweis in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in einem durch Abkommen gleichgestellten Staat erworben haben oder deren Ausbildungsnachweise in einem dieser genannten Staaten anerkannt wurden, kann die Fristverlängerung nach Satz 3 höchstens einen Monat betragen. Die Fristverlängerung ist zu begründen und rechtzeitig mitzuteilen.

(4) Im Fall des § 12 Absatz 4 und 5 ist der Lauf der Frist nach Absatz 3 bis zum Ablauf der von der zuständigen Stelle festgelegten Frist gehemmt. Im Fall des § 14 ist der Lauf der Frist nach Absatz 3 bis zur Beendigung des sonstigen geeigneten Verfahrens gehemmt.

(5) Die zuständige Stelle richtet sich nach dem jeweiligen Fachrecht.

(6) Die für das jeweilige Fachrecht zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, die mit der Feststellung der Gleichwertigkeit verbundenen Aufgaben durch Rechtsverordnung auf andere Stellen, die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnehmen, zu übertragen.

(7) Zuständige Stellen können vereinbaren, dass die ihnen durch dieses oder auf Grund dieses Gesetzes übertragenen Aufgaben von einer anderen zuständigen Stelle, deren Sitz auch in einem anderen Bundesland sein kann, wahrgenommen werden. Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung der jeweils zuständigen Senatsverwaltung.

(8) Das Verfahren kann auch über einen Einheitlichen Ansprechpartner im Sinne des § 1 Absatz 1 des Gesetzes über den Einheitlichen Ansprechpartner für das Land Berlin vom 18. November 2009 (GVBl. S. 674), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 9. Mai 2016 (GVBl. S. 226) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung abgewickelt werden.



## **§ 17**

### **Statistik**

(1) Über die Verfahren zur Feststellung der Gleichwertigkeit nach diesem Gesetz und nach anderen berufsrechtlichen Gesetzen und Verordnungen wird eine Landesstatistik durchgeführt.

(2) Die Statistik erfasst jährlich für das vorausgegangene Kalenderjahr folgende Erhebungsmerkmale:

1. Staatsangehörigkeit, Geschlecht, Wohnort der Antragstellerin oder des Antragstellers, Datum der Empfangsbestätigung, Datum der Vollständigkeit der vorzulegenden Unterlagen,
2. Ausbildungsstaat, deutscher Referenzberuf oder deutsche Referenzausbildung,
3. Datum der Entscheidung, Gegenstand und Art der Entscheidung, Besonderheit im Verfahren,
4. Meldungen und Entscheidungen betreffend die Dienstleistungsfreiheit nach Artikel 7 Absatz 1 und 4 der Richtlinie 2005/36/EG,
5. eingelegte Rechtsbehelfe und Entscheidungen darüber.

(3) Hilfsmerkmale sind:

1. Name und Anschrift der Auskunftspflichtigen,
2. Name und Telefonnummer sowie Adresse für elektronische Post der für Rückfragen zur Verfügung stehenden Person,
3. Datensatznummer.

(4) Für die Erhebung besteht Auskunftspflicht. Die Angaben nach Absatz 3 Nummer 2 sind freiwillig. Auskunftspflichtig sind die nach diesem Gesetz und nach anderen berufsrechtlichen Gesetzen und Verordnungen für die Verfahren zur Feststellung der Gleichwertigkeit zuständigen Stellen.

(5) Die Angaben sind elektronisch an das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg zu übermitteln. Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg darf Daten an das Statistische Bundesamt zum Zwecke der Erstellung einer koordinierten Länderstatistik und an die Statistischen Ämter der Bundesländer zum Zwecke der Erstellung von

länderübergreifenden Regionalstatistiken übermitteln und von den Statistischen Ämtern der Bundesländer zum Zwecke der Erstellung von länderübergreifenden Regionalstatistiken auch erhalten. Dies umfasst die Merkmale nach Absatz 2.

(6) Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die Erhebung einzelner Merkmale auszusetzen, die Periodizität zu verlängern sowie den Kreis der zu Befragenden einzuschränken, wenn die Ergebnisse nicht mehr oder nicht mehr in der ursprünglich vorgesehenen Ausführlichkeit oder Häufigkeit benötigt werden;

2. einzelne neue Merkmale einzuführen, wenn dies zur Deckung eines geänderten Bedarfs für den in § 1 genannten Zweck erforderlich ist und durch gleichzeitige Aussetzung anderer Merkmale eine Erweiterung des Erhebungsumfangs vermieden wird; nicht eingeführt werden können Merkmale, die besondere Kategorien personenbezogener Daten nach Artikel 9 der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) (ABl. L 119 vom 4.5.2016, S. 1, L 314 vom 22.11.2016, S. 72, L 127 vom 23.5.2018, S. 2) betreffen;

3. die Erhebung von Merkmalen anzuordnen, soweit dies zur Umsetzung oder Durchführung von Rechtsakten der Europäischen Gemeinschaft erforderlich ist.

(7) An die obersten Landesbehörden dürfen zur Verwendung gegenüber dem Berliner Abgeordnetenhaus, dem Deutschen Bundestag und dem Bundesrat für Zwecke der kontinuierlichen Beobachtung und Evaluation der Verfahren zur Feststellung der Gleichwertigkeit nach diesem Gesetz und den anderen berufsrechtlichen Rechtsvorschriften des Landes Berlin sowie für Planungszwecke, jedoch nicht für die Regelung in Einzelfällen, vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg Tabellen mit statistischen Ergebnissen übermittelt werden, auch soweit Tabellenfelder nur einen einzigen Fall ausweisen.

**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)**

## **ANHANG I**

### **GRUNDANFORDERUNGEN AN BAUWERKE**

Bauwerke müssen als Ganzes und in ihren Teilen für deren Verwendungszweck tauglich sein, wobei insbesondere der Gesundheit und der Sicherheit der während des gesamten Lebenszyklus der Bauwerke involvierten Personen Rechnung zu tragen ist. Bauwerke müssen diese Grundanforderungen an Bauwerke bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllen.

#### **1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit**

Das Bauwerk muss derart entworfen und ausgeführt sein, dass die während der Errichtung und Nutzung möglichen Einwirkungen keines der nachstehenden Ereignisse zur Folge haben:

- a) Einsturz des gesamten Bauwerks oder eines Teils,
- b) größere Verformungen in unzulässigem Umfang,
- c) Beschädigungen anderer Teile des Bauwerks oder Einrichtungen und Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion,
- d) Beschädigungen durch ein Ereignis in einem zur ursprünglichen Ursache unverhältnismäßig großen Ausmaß.

#### **2. Brandschutz**

Das Bauwerk muss derart entworfen und ausgeführt sein, dass bei einem Brand

- a) die Tragfähigkeit des Bauwerks während eines bestimmten Zeitraums vorausgesetzt werden kann;
- b) die Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks begrenzt wird;
- c) die Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Bauwerke begrenzt wird;
- d) C1 die Bewohner das Bauwerk verlassen oder durch andere Maßnahmen gerettet werden können;
- e) die Sicherheit der Rettungsmannschaften berücksichtigt ist.

#### **3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz**

Das Bauwerk muss derart entworfen und ausgeführt sein, dass es während seines gesamten Lebenszyklus weder die Hygiene noch die Gesundheit und

Sicherheit von Arbeitnehmern, Bewohnern oder Anwohnern gefährdet und sich über seine gesamte Lebensdauer hinweg weder bei Errichtung noch bei Nutzung oder Abriss insbesondere durch folgende Einflüsse übermäßig stark auf die Umweltqualität oder das Klima auswirkt:

- a) Freisetzung giftiger Gase;
- b) Emission von gefährlichen Stoffen, flüchtigen organischen Verbindungen, Treibhausgasen oder gefährlichen Partikeln in die Innen- oder Außenluft;
- c) Emission gefährlicher Strahlen;
- d) Freisetzung gefährlicher Stoffe in Grundwasser, Meeresgewässer, Oberflächengewässer oder Boden;
- e) Freisetzung gefährlicher Stoffe in das Trinkwasser oder von Stoffen, die sich auf andere Weise negativ auf das Trinkwasser auswirken;
- f) unsachgemäße Ableitung von Abwasser, Emission von Abgasen oder unsachgemäße Beseitigung von festem oder flüssigem Abfall;
- g) Feuchtigkeit in Teilen des Bauwerks und auf Oberflächen im Bauwerk.

#### 4. Sicherheit und Barrierefreiheit bei der Nutzung

Das Bauwerk muss derart entworfen und ausgeführt sein, dass sich bei seiner Nutzung oder seinem Betrieb keine unannehmbaren Unfallgefahren oder Gefahren einer Beschädigung ergeben, wie Gefahren durch Rutsch-, Sturz- und Aufprallunfälle, Verbrennungen, Stromschläge, Explosionsverletzungen und Einbrüche. Bei dem Entwurf und der Ausführung des Bauwerks müssen insbesondere die Barrierefreiheit und die Nutzung durch Menschen mit Behinderungen berücksichtigt werden.

#### 5. Schallschutz

Das Bauwerk muss derart entworfen und ausgeführt sein, dass der von den Bewohnern oder von in der Nähe befindlichen Personen wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufrieden stellende Nachtruhe-, Freizeit- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind.

#### 6. Energieeinsparung und Wärmeschutz

Das Bauwerk und seine Anlagen und Einrichtungen für Heizung, Kühlung, Beleuchtung und Lüftung müssen derart entworfen und ausgeführt sein, dass unter Berücksichtigung der Nutzer und der klimatischen Gegebenheiten des

Standortes der Energieverbrauch bei seiner Nutzung gering gehalten wird.  
Das Bauwerk muss außerdem energieeffizient sein und während seines  
Auf- und Rückbaus möglichst wenig Energie verbrauchen.

#### 7. Nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen

Das Bauwerk muss derart entworfen, errichtet und abgerissen werden, dass  
die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt werden und insbesondere Folgendes  
gewährleistet ist:

- a) Das Bauwerk, seine Baustoffe und Teile müssen nach dem Abriss wiederverwendet  
oder recycelt werden können;
- b) das Bauwerk muss dauerhaft sein;
- c) für das Bauwerk müssen umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärbaustoffe  
verwendet werden.

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

Nicht einschlägig.