



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## NEUE BERLINER BAUORDNUNG IM ABGEORDNETENHAUS BESCHLOSSEN

22.09.2005      Fachinformation

Bauherren in Berlin sollen künftig schneller die Baugenehmigung erhalten. Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat am 15. September 2005 das Gesetz zur Vereinfachung des Berliner Baurechts (Bauvereinfachungsgesetz – BauVG Bln, der BBU berichtete) mit der Neufassung der Berliner Bauordnung beschlossen. Der Gesetzentwurf wurde in den Beratungen der letzten Wochen nur unwesentlich geändert und soll das Bauen nachhaltig erleichtern. Das Gesetz soll durch das Abgeordnetenhaus spätestens 2010 überprüft werden, um die Auswirkungen zu evaluieren. Mit dem Gesetz bekomme Berlin das modernste Baurecht in Deutschland, kommentierte Senatorin Junge-Reyer den Beschluss. Es sei ein erster Schritt auf dem Weg zur notwendigen Entbürokratisierung. Man werde nun intensiv daran arbeiten, weitere überflüssige und teilweise konkurrierende Regelungen abzuschaffen, um dem Gedanken des Bauvereinfachungsgesetzes noch mehr Gewicht zu geben und Bauherren von vielen derzeit noch notwendigen Behördengängen zu entlasten. Größere Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, für die heute noch eine Baugenehmigung benötigt wird, müssten künftig nur noch der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden. Lasse diese nach vier Wochen nichts von sich hören, darf mit dem Bauen begonnen werden. Die Architekten oder Bauingenieure seien dabei für die Einhaltung des öffentlichen Rechts verantwortlich. Weiterhin notwendig seien behördliche Baugenehmigungen hingegen für die Errichtung von Sonderbauten, d. h. für den Bau von Hochhäusern, Versammlungsstätten, Krankenhäusern oder Restaurants. Die Anforderungen an die baulichen Anlagen seien nur noch auf die aus heutiger Sicht notwendigen Regelungen beschränkt. So werde das neue Brandschutzkonzept die Baukosten senken und das Abstandsflächenrecht die Baugrundstücke besser ausnutzen lassen. Die neue Bauordnung setzt weitgehend die Konzeption der im November 2002 von der Bauministerkonferenz beschlossenen Musterbauordnung (MBO) um. Allerdings wird damit die erhebliche Abweichung zu der Bauordnung des Landes Brandenburg festgeschrieben. Der BBU hatte den Gesetzentwurf des Senats grundsätzlich unterstützt. Als Erfolg unserer Bemühungen sehen wir, dass auch weiterhin keine gesetzliche Einbau- oder Nachrüstpflicht für Rauchwarnmelder in Wohnungen besteht. Dem vom BBU geforderten Abbau spezieller Berliner Überregulierungen gegenüber der MBO kam das Abgeordnetenhaus hingegen nicht nach. So ist beispielsweise das nachträgliche Anbringen von Wärmedämmverbundsystemen nur für ein- und zweigeschossige Gebäude verfahrensfrei gestellt. Bei höheren Gebäuden richtet sich die Genehmigungspflicht nach dem für das Gebäude bestehenden Planungsrecht. Der BBU versucht derzeit, mit SenStadt eine Lösung im Sinne der Mitgliedsunternehmen herbeizuführen. Der Gesetzentwurf und die Stellungnahme des BBU stehen im Internet des BBU. Das Gesetz wird demnächst im Gesetz- und Verordnungsblatt von Berlin veröffentlicht und eine dreimonatige Übergangsfrist zum In-Kraft-Treten des Gesetzes beginnt. Somit kann das neue Baurecht voraussichtlich ab 1. Februar 2006 Anwendung finden. Nach Vorlage des Gesetzestextes wird der BBU in einer Verbandskonferenz seine Mitgliedsunternehmen detailliert über die Neuerungen informieren.

<https://bbu.de/beitraege/neue-berliner-bauordnung-im-abgeordnetenhaus-beschlossen-0>