



Neue Bauvorlagenverordnung für Berlin in Kraft getreten

21.08.2025 Fachinformation

Die Novellierung der Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) ist am 30. Juli 2025 in Kraft getreten. Grundsätzlich ist es aus Sicht des BBU begrüßenswert, die Verordnung auf Basis des Schneller-Bauen-Gesetzes schneller und einfacher zu gestalten, um bauaufsichtliche Verfahren zu beschleunigen. Die neuen Regelungen sollen mehr Transparenz und frühe ganzheitliche Klarstellungen im Planungs- und Genehmigungsprozess schaffen, was allerdings auch einen Mehraufwand für die Unternehmen bedeuten könnte. Ob sich dadurch wirklich eine Verfahrensbeschleunigung ergibt, bleibt abzuwarten.

Im Zuge der Novellierung wurde die bisherige Bauverfahrensverordnung (BauVerfV) in die jetzige Bauvorlagenverordnung umbenannt.

Übersicht der wesentlichen Änderungen:

- In § 2 werden die **Anforderungen an die Form** der Bauvorlagen konkretisiert; sofern für das Bauvorhaben eine bautechnische Prüfung erforderlich ist, soll ein geeignetes Onlineportal genutzt werden.
- § 3 wird im Hinblick der **vorzulegenden Bauvorlagen** zur Sensibilisierung der Bauherrin und des Bauherrn dahingehend ergänzt, dass diese sich bereits im Vorfeld mit dem Baunebenrecht auseinandersetzen müssen und dessen Einhaltung zu bestätigen haben.
- § 6 wird bei der Beseitigung von Anlagen an die geltende BauO Bln angepasst, so dass u.a. beim Abriss von Wohngebäuden als Bauvorlage die Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz vorzulegen ist.
- In § 7 wird erstmalig als Planungsinstrument der **qualifizierte Freiflächenplan** aufgenommen, um die Qualität des Außenraums frühzeitig und koordiniert zu sichern.
- Zur Sensibilisierung für die Belange für Menschen mit Behinderung sind bei der Darstellung der **Barrierefreiheit** im Lageplan nach § 7, in den Bauzeichnungen nach § 8 und in der Baubeschreibung nach § 9 erweiterte Regelungen aufgenommen worden.
- Zur Umsetzung der **Dachbegrünungspflicht** nach § 8 BauO Bln sind Dächer und deren Aufbau in den Bauzeichnungen nach § 8 darzustellen; **Solaranlagen und Fassadenbegrünungen** müssen nunmehr ebenfalls in den Bauzeichnungen dargestellt werden.
- In § 14 werden für die **Typengenehmigung** nach § 72a BauO Bln die Bauvorlagen aufgenommen, die für den Antrag vorzulegen sind.
- Die Regelung zum Zeitpunkt der Vorlage von Bauvorlagen, Berichten und Erklärungen in § 16 wird verständlicher strukturiert und ergänzt.

Die in der neuen **Anlage 1** aufgezählten **besonderen Bauvorlagen** betreffen das sog. Baunebenrecht, beispielsweise den Naturschutz, das Wasserrecht sowie den Denkmalschutz; sie sind im Rahmen einer Behördenbeteiligung regelmäßig erforderlich. Die Bauherrin oder der Bauherr soll rechtzeitig vor Planungsbeginn sensibilisiert werden, die dort aufgeführten Punkte frühzeitig zu bedenken und sich über Art und Umfang der für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen besonderen Bauvorlagen mit den beteiligten Fachbehörden abzustimmen.

*Quellen: Pressestelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen;
BBU*

Downloads

gesetztestext-baulagenverordnung	398.23 KB PDF
https://bbu.de/beitraege/neue-bauvorlagenverordnung-fuer-berlin-kraft-getreten	