



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## Neue Bauordnung für Brandenburg vorgestellt

Planen, Genehmigen und Bauen soll schneller, einfacher und günstiger werden

17.12.2025

Fachinformation

**Schneller und günstiger Planen und Bauen im Land: Das Kabinett hat am 16. Dezember 2025 dem Entwurf für die Novelle der Brandenburgischen Bauordnung zugestimmt. Damit sollen neue Standards bei der Digitalisierung gesetzt, Bauherr\*innen entlastet, die Entscheidungsspielräume von Planer\*innen sowie Architekt\*innen erweitert und neue Chancen für nachhaltigen und bezahlbaren Wohnungsbau eröffnet werden. Der BBU begrüßte den Entwurf, forderte aber gleichzeitig für die konkrete Umsetzung von Projekten von allen Beteiligten eine Kultur des Ermöglichens zu schaffen.**

Dazu der **Leiter der BBU-Landesgeschäftsstelle Potsdam, Matthias Brauner**: "Bisher werden trotz sinkender Baugenehmigungszahlen die Anträge nicht schneller bearbeitet. Es also dringenden Bedarf. Insofern begrüßen wir den Entwurf ausdrücklich. Prozessbeschleunigungen und Standardabsenkung bzw. Flexibilisierungen wie z.B. bei der Stellplatzordnung sind ein wichtiges Instrument, um schneller und günstiger zu bauen. Durch die Vorgabe der digitalen Bearbeitung erhoffen wir uns ebenfalls Effekte. Allerdings kann man einen positiven Spirit fürs Bauen nicht verordnen. Hier besteht von allen Seiten Bedarf, um eine Kultur des Ermöglichens zu schaffen. Das gilt auch für das Bauen im Bestand – hier begrüßen wir besonders den Umbauparagraphen und erhoffen uns auch davon deutliche Effekte. Wichtig ist aber auch, dass Brandenburg sich als Standort für Investoren positiv und offen aufstellt. Das bedeutet aber – auch im Bereich der Wohnungsmarktregulierung – den Grundsatz zu verfolgen: weniger ist deutlich mehr. Denn am Ende schaffen nur neue Investitionen mehr Wohnungen, mehr Aufzüge und bessere energetische Standards."

**Bauminister Detlef Tabbert**: „Mit der neuen Bauordnung schaffen wir die Grundlage für pragmatisches, innovatives und bezahlbares Bauen in Brandenburg – und zwar bürokratiearm. Durch verbindliche Fristen, mehr Verantwortung für Planerinnen und Planer und digitale Verfahren sorgen wir für Tempo am Bau. Damit stoßen wir einen kräftigen Modernisierungsschub für unsere Städte und Gemeinden an und helfen, dringend benötigten Wohnraum schneller und günstiger zu schaffen.“

Die wichtigsten Neuerungen, die von der Landesregierung in den Landtag eingebracht werden, und ihre Bedeutung:

### Verbindlich schneller mit neuen Fristen

- Die Bearbeitungsfristen werden neu geregelt. Die Straffung der Verfahrensregelungen und die Konkretisierung der Fristen tragen zu einer strukturierteren und schnelleren Behandlung der Bauanträge bei. Die Prüfung, ob der Bauantrag vollständig ist, hat unter Einschluss der beteiligten Fachbehörden und Stellen binnen vier Wochen zu erfolgen. Bei Unvollständigkeit oder Mängeln gibt es nur eine einmalige Nachforderung in angemessener Frist. Die Fachbehörden haben in der Regel einen Monat Zeit, sich zu einem Vorhaben zu äußern. Melden sie sich in dieser Frist nicht, gilt: Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.
- Bauanträge sollen künftig nur noch digital eingereicht werden. Die Abläufe werden somit transparenter und effizienter.
- Durch die Ausweitung verfahrensfreier Vorhaben, die Einführung des neuen Genehmigungsfreistellungsverfahrens und die Digitalisierung der Genehmigungsverfahren sollen Bauherr\*innen, Planer\*innen sowie die unteren Bauaufsichtsbehörden entlastet werden.

## **Geringere Kosten und mehr Freiheit beim Bauen**

- Planer\*innen erhalten mehr Spielraum bei neuen Wohnformen, beim Bauen im Bestand und bei nachhaltigen Technologien. Durch Erleichterungen bei den Anforderungen an Spielplätze, KFZ-Stellplätze und Abstellräume für Wohnnutzungen können Baukosten reduziert werden.

## **Entlastung für Kommunen und Verwaltung**

- Das neue Genehmigungsverfahren erlaubt der Gemeinde, bei bestimmten Vorhaben zu erklären, dass auf ein Baugenehmigungsverfahren verzichtet werden kann, wenn das Vorhaben den planungsrechtlichen Vorgaben nicht widerspricht.
- Durch eine neue Verordnungsermächtigung wird ein finanzieller Ausgleich für mögliche Mehrbelastungen der Kommunen ermöglicht.

## **Nachhaltig und innovativ**

- Die BbgBO setzt im Rahmen der Zulassung von Abweichungen Impulse für Vorhaben zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien.
- Durch die Anhebung des Schwellenwertes kann sichergestellt werden, dass eine Vielzahl von Ladeinfrastrukturvorhaben verfahrensfrei und somit beschleunigt umgesetzt werden kann. Das treibt den Hochlauf der Elektromobilität voran und unterstützt die Transformation zu einer klimafreundlichen Mobilität in Deutschland.

Minister Tabbert betonte: „Mit der neuen Bauordnung tragen wir dazu bei, Verfahren zu beschleunigen, das Bauen und das Umbauen im Bestand zu erleichtern und Baukosten zu senken. Die Novelle macht Planen und Bauen in Brandenburg moderner, effizienter und attraktiver – für Kommunen, Wirtschaft und die Menschen, die auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind.“

*Quellen: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg; BBU*

<https://bbu.de/beitraege/neue-bauordnung-fuer-brandenburg-vorgestellt>