

Zusammenfassung der Änderungen der BauO Bln im formellen Recht des SBG

Einführung der Bauantragskonferenz (§ 58 BauO Bln)	Für größere Bauvorhaben, insbesondere Wohnungsbauprojekte mit mehr als 50 Wohneinheiten, kann auf Wunsch der Bauherrschaft eine Bauantragskonferenz mit allen beteiligten Behörden durchgeführt werden. Diese dient der strukturierten Abstimmung, frühzeitigen Problemerkennung und Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens.
Verfahrensfreie Bauvorhaben und Beseitigung von Anlagen (§ 61 BauO Bln)	Eingeschossige Gebäude bis 10 m ² (außer im Außenbereich) sowie untergeordnete Bauten wie Kioske, Verkaufswagen und Toiletten sind verfahrensfrei. Dies gilt auch für öffentliche Straßen und Grünanlagen, erfordert jedoch eine separate Genehmigung nach dem Berliner Straßengesetz oder dem Grünanlagengesetz.
Erweitertes Prüfprogramm für Bauanträge (§ 63 BauO Bln)	Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wird das Prüfprogramm um grundstücksbezogene Aspekte wie Bebauung, Erschließung, Abstandsflächen, Freiflächen, Spielplätze und Müllentsorgung ergänzt. Dies soll Antragstellende entlasten und eine schnellere Abstimmung der Behörden ermöglichen.
Erfüllungserklärung im Gebäudeenergiegesetz (§ 66 BauO Bln)	Doppelte Nachweisregelungen zur Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) entfallen. Die bautechnischen Anforderungen sind nun ausschließlich im GEG geregelt.
Zustimmung des Eigentümers bei Bauanträgen und Vorbescheiden (§ 68 BauO Bln)	Die Zustimmung des Grundstückseigentümers wird zur Pflicht, um parallele und potenziell nicht umsetzbare Bauanträge durch Dritte zu vermeiden. Dies trägt zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden bei und sorgt für mehr Planungssicherheit im Genehmigungsprozess.
Fristen für Behördenbeteiligungen bei Bauanträgen (§ 69 BauO Bln)	Beteiligte Behörden erhalten feste Fristen zur Bearbeitung von Bauanträgen. Fehlende Unterlagen sollen zügig nachgefordert und nach Eingang innerhalb eines Monats geprüft werden, um Verzögerungen zu minimieren.
Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides (§ 88 BauO Bln)	Bei Entscheidungen über Widersprüche werden die fachlich zuständigen Senatsverwaltungen anstelle der Bezirksverwaltungen einbezogen, um eine sachgerechte Prüfung auf Landesebene sicherzustellen.

Stand 22. Dezember 2024

Weiterführende Informationen zu den maßgeblichen Parlamentsdokumenten zum Beschluss des Schneller-Bauen-Gesetzes finden Sie unter den folgenden Links:

[Gesetz zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben \(Schneller-Bauen-Gesetz – SBG\) Vom 11. Dezember 2024](#)

[Beschlussempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vom 11. November 2024](#)

[Vorlage – zur Beschlussfassung – Abgeordnetenhaus Berlin, Drucksache 19/1858 26.08.2024](#)