

Zusammenfassung der Änderungen der BauO Bln im materiellen Recht des SBG

Regelung zur Niederschlagsversickerung (§ 44 BauO Bln)	Die Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt gemäß § 36a des Berliner Wassergesetzes über die belebte Bodenschicht, sofern sie angeordnet oder genehmigt ist.
Vereinheitlichung der Raumhöhe (§ 47 BauO Bln)	Die Mindesthöhe von Aufenthaltsräumen wird auf 2,40 m gesenkt, um eine einheitliche Regelung mit anderen Landesbauordnungen zu schaffen und die Anerkennung von Typengenehmigungen zu erleichtern.
Erleichterungen für Umnutzungen im Bestand, insbesondere Dachgeschossausbauten und Aufstockungen (§ 48 BauO Bln)	Bei der Umnutzung bestehender Gebäude zu Wohnraum entfällt die Pflicht zur Anpassung an aktuelle Vorschriften, insbesondere zu Abstandsflächen und brandschutztechnischen Anforderungen an tragende Bauteile. Dies erleichtert Dachgeschossausbauten und Aufstockungen.
Erleichterungen für Dachgeschossausbauten und Aufstockungen (§ 48 BauO Bln)	Für Dachgeschossausbauten und Aufstockungen gelten reduzierte Feuerwiderstandsanforderungen, sofern Rettungswege, Entrauchung und Sicherheitsmaßnahmen eingehalten werden. Abhängig von der Gebäudehöhe sind die Anforderungen der Gebäudeklasse 3 oder 4 ausreichend, um Nachverdichtungen zu erleichtern.
Barrierefreies Bauen (§ 50 BauO Bln)	Beim Neubau von Verwaltungs- und Gerichtsgebäuden ist umfassende Barrierefreiheit verpflichtend. In neuen Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen muss ein Teil barrierefrei nutzbar sein; ab 2025 steigt dieser Anteil auf 75 %, mit zusätzlichen Vorgaben für rollstuhlgerechten Wohnraum in größeren Gebäuden. Öffentlich zugängliche Neubauten, darunter Kultur-, Bildungs-, Sport- und Gesundheitseinrichtungen sowie Bürogebäude mit Aufzugspflicht, müssen ebenfalls barrierefrei gestaltet werden.

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](#)