

## **Neue Bauordnung für Berlin**

### Enge Anlehnung an Musterbauordnung

*Die neue Bauordnung für Berlin soll das Baugeschehen erleichtern. Dies kann die Wirtschaft in der Stadt fördern. Die "Neue Mitte" bat daher den Verhandlungsführer der SPD-Abgeordnetenfraktion, Bernd Schimmler, MdA, um einen Bericht über die geplante Regelung:*

Die neue Bauordnung für Berlin soll sich anders als die Brandenburgische Bauordnung ziemlich eng an die Musterbauordnung in allen anderen Bundesländern anlehnen. Der Entwurf wurde mit allen Fachgruppen diskutiert.

Zum einen soll mit der neuen Bauordnung eine Deregulierung erreicht werden. Der Staat zieht sich auf wesentliche bauordnungsrechtliche Kernaufgaben zurück.

Im Gegensatz zur Brandenburger Bauordnung, soll sich die Berliner BauO eng an diese Vorgaben halten, damit auswärtige Architekten nicht in jedem Bundesland wieder neue Regeln lernen müssen.

Durch den Wegfall von Kann- und Sollbestimmungen und die Abschaffung von Ermessensentscheidungen soll es dem Bauherrn und insbesondere seinem Architekten ermöglicht werden, die Anforderungen dem Gesetz selbst zu entnehmen.

Durch das Ersetzen der bisherigen Befreiung durch den Begriff der Abweichung wird weiterhin erreicht, dass das Schutzziel einer Vorschrift im Mittelpunkt steht. Es kann dann von einer Regelung abgewichen werden, wenn das Schutzziel auch auf andere Weise gleich oder ähnlich erreicht werden kann. Dies erleichtert im Genehmigungsverfahren einiges.

Mit der neuen BauO ändern sich auch die Verfahrensarten. Die gängigen, immer wieder vor kommenden Bauvorhaben müssen nur in einem vereinfachten oder gar keinem Verfahren genehmigt werden.

Neu ist auch, dass die bisherige Konzentrationswirkung der Baugenehmigung entfällt. Der Bauherr und sein Architekt müssen sich die Genehmigungen im Nebenrecht selbst einholen. Wie überall in Europa haben damit die Architekten auch mehr Verantwortung.

Zur Deregulierung im materiellen Baurecht gehört u.a. die Veränderung des Abstandsflächenrechts. Der Abstand zwischen zwei Gebäuden wird von 1 H auf 0,4 H (H= Höhe des Gebäudes) verringert. Die Genehmigungen von Werbeanlagen z.B. an Baugerüsten können jetzt einfacher erteilt werden.

Barrierefreies Bauen muß jetzt in allen Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen, also nicht nur in reinen Wohngebäuden, erfolgen. Weitere Nutzungen müssen jetzt barrierefrei erreichbar sein, nicht nur öffentliche Einrichtungen, Banken und Geschäfte. Ein Plus für Rollstuhlfahrer.