

3. Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung

Änderung BbgBO

- Das dritte Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung ist am 20.09.2023 in zweiter Lesung vom Landtag beschlossen und am 29.09.2023 im Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Brandenburg, Teil I (GVBl I 2023 Nr. 18) veröffentlicht worden.
- Durch die Änderung sind die Beschlüsse der BMK aus 2021 und 2022 zur Änderung der MBO in das Landesrecht umgesetzt worden. Weitere Änderungen haben sich u.a. im parlamentarischen Verfahren ergeben, bspw. die Einführung einer Photovoltaikdachpflicht.
- Nachfolgend werden die **wichtigsten Änderungen** dargestellt, die „**klimapolitische Relevanz**“ aufweisen.

Änderung BbgBO

- **§ 6 - Abstandsflächen**

- § 6 Absatz 7:

- *In Absatz 7 ist die Stärke der Wärmedämmung auf **0,40 Meter** angehoben worden.*

- § 6 Absatz 8 Nummer 4 neu:

- *(8) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig [...]*

- *„4. **Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 Meter.**“*

- Die neue Nummer 4 ist tatbestandlich nicht in § 6 Absatz 8 Satz 2 aufgenommen worden, so dass für Wärmepumpen die Einschränkung von 15 Metern gem. Satz 2 nicht greift.

Änderung BbgBO

- **§ 32 - Dächer**

- § 32 Absatz 5 Satz 2 neu:

- *„Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden:*
- *1. ohne Abstand*
- *a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn die Wände nach Halbsatz 1 mindestens 30 Zentimeter über die Bedachung geführt sind,*
- *b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch die Wände nach Halbsatz 1 gegen Brandübertragung geschützt sind,*
- *2. mindestens 0,50 Meter*
- *Solaranlagen, die mit maximal 30 Zentimeter Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen,*

Änderung BbgBO

- § 32 Absatz 5 Satz 2 neu:
 - *3. mindestens 1,25 Meter*
 - *a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe a fallen,*
 - *b) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen,*
 - *c) Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 2 fallen.“*

Änderung BbgBO

- **§ 32a neu - Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern:**
 - *(1) Bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 Quadratmeter aufweisen, sind mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Die Verpflichtung nach Satz 1 besteht ab dem 1. Juni 2024 auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut. Satz 1 gilt, wenn der Antrag auf Baugenehmigung*
 - *1. bei Gebäuden, die überwiegend öffentlich genutzt werden, ab dem 1. Juni 2024 und*
 - *2. bei Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, ab dem 1. Juni 2024*
 - *bei der Bauaufsichtsbehörde eingeht.*
 - *(2) Bei der Errichtung einer für eine Solarnutzung geeigneten offenen Stellplatzanlage, welche einem Gebäude dient, bei dem es sich nicht um ein Wohngebäude handelt, mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten offenen Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren, wenn der Antrag auf Baugenehmigung ab dem 1. Juni 2024 bei der Bauaufsichtsbehörde eingeht. Die Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung steht der Erfüllung nach Satz 1 gleich.*

Änderung BbgBO

- § 32a neu - Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern:
 - *(3) Die Pflichten nach den Absätzen 1 und 2 entfallen,*
 - *1. wenn ihre Erfüllung im Einzelfall*
 - *a) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,*
 - *b) technisch unmöglich ist oder*
 - *c) wirtschaftlich nicht vertretbar ist,*
 - *oder 2. soweit auf der Dachfläche solarthermische Anlagen errichtet werden sollen.*
 - *Die Bauaufsichtsbehörde kann für Parkplätze, insbesondere aus städtebaulichen Gründen, Ausnahmen oder Befreiungen von den Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 erteilen.“*

Änderung BbgBO

- **§ 39 - Aufzüge**

- § 39 Absatz 4:

- Satz 1: „Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 Meter müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; *dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau und der Nutzungsänderung des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse.*“
- Satz 2: *„Aufenthaltsräume im obersten Geschoss, die eine Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen im darunterliegenden Geschoss bilden, sind nicht zu berücksichtigen.“*
- In dem neuen Satz 4 wird das Wort „Wohnungen“ durch das Wort „*Nutzungseinheiten*“ ersetzt.
- Satz 5 alt wird aufgehoben, da nunmehr von der Änderung in Satz 1 erfasst.

Änderung BbgBO

- **§ 61 - Genehmigungsfreie Vorhaben**
- § 61 Absatz 1 Nummer 3 a):
- „Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen **und Umwehrungen**, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,“

Änderung BbgBO

- **Kontaktdaten**
 - Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg
 - Referat 24 – Oberste Bauaufsicht, Bauordnungsrecht
 - E-Mail: oberste.bauaufsicht@mil.brandenburg.de



Vielen Dank!