



Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung  
Contrescarpe 72 • 28195 Bremen

An  
Senatsressorts  
Kammern und Verbände,  
Ortsämter und Beiräte

gemäß Verteiler

ausschließlich per E-Mail

Auskunft erteilt  
Kai Melzer

Dienstgebäude:  
Contrescarpe 72

Zimmer S 2.21

Tel. +49 421 361-16081

E-Mail

[oberstebauaufsicht@bau.bremen.de](mailto:oberstebauaufsicht@bau.bremen.de)

[kai.melzer@bau.bremen.de](mailto:kai.melzer@bau.bremen.de)

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens

Mein Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
FB 01-6

AZ: 680/700-06-01-01 –  
BremLBO-26

Bremen, 13. Juni 2025

## Anhörung

- zum Entwurf der Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO-2026),
  - zur Änderung der Bremischen Bauvorlagenverordnung (BremBauVorIV)
- mit Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum **5. September 2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Inkrafttreten der Neufassung der Bremischen Landesbauordnung vom 29. Mai 2024 (Brem.GBl. 2024, S. 270; Brem.GBl. 2024, 381) wurden die Vereinbarungen des Bund-Länder-Paktes für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung („Bau-Turbo“) vom 7. November 2023 und der nachfolgenden Beschlüsse der 142. Bauministerkonferenz (BMK) am 23./24. November 2023 zur Fortschreibung der Musterbauordnung (MBO) -2023 umgesetzt.

Die LBO-Novelle-2024 macht damit den Einstieg in die Deregulierung und Verfahrensbeschleunigung, welche mit der LBO-Novelle-2026 fortgesetzt werden soll.

Bereits mit Beschluss der Senatsvorlage zur BremLBO-2024 wurde die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung gebeten, unmittelbar nach Inkrafttreten der Neufassung der BremLBO-2024 eine Nachfolgenovelle zu weiteren Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung einzuleiten, deren Entwurf hiermit vorgelegt wird:

### Zu 1: Wesentliche Eckpunkte der BremLBO-Novelle-2026:

- Das Verfahrensrecht soll weiter an die MBO angeglichen werden, d.h. das umfangreiche Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BremLBO soll nur noch auf Sonderbauten Anwendung finden.
- Wegfall der Schlusspunktfunktion auch bei Verfahren nach § 64 BremLBO.
- Das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO soll entsprechend der MBO auch auf den Nichtwohnungsbau bis zur Sonderbaugrenze ausgeweitet werden.

- Seite 1 von 3 -



Dienstgebäude  
Contrescarpe 72  
28195 Bremen  
Hochgarage Herdentor  
Hochgarage Am Hauptbahnhof



Eingang  
Contrescarpe 72  
28195 Bremen



Bus / Straßenbahn  
Haltestellen  
Herdentor

Poststelle:  
T (0421) 361 91000  
E-Mail [office@bau.bremen.de](mailto:office@bau.bremen.de)

Internet: <https://bau.bremen.de> Die Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten entspricht den gesetzlichen Vorgaben.

Weitere Informationen finden Sie hier: <https://bau.bremen.de/info/dsgvo-kontakt>

Dienstleistungen und Informationen der Verwaltung unter Tel: (0421) 361-0, [www.transparenz.bremen.de](http://www.transparenz.bremen.de), [www.service.bremen.de](http://www.service.bremen.de)

- 1.4 Modifizierung der Regelung der Genehmigungsfiktion in § 72 Absatz 1a bei Verfahren nach § 63 BremLBO, um nach Möglichkeit ein repressives Einschreiten zu vermeiden.
- 1.5 Die Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO soll unverändert für den Wohnungsbau bis zur Sonderbaugrenze gelten, zukünftig aber mit Bauvorbescheid nach § 75 BremLBO auch in Gebieten ohne qualifizierten Bebauungsplan Anwendung finden können.
- 1.6 Aufnahme des Instruments einer behördenübergreifenden „Bauvorhaben-Konferenz“ in § 68 Absatz 5 nach Berliner Vorbild vor Einreichung des Bauantrages für Bauvorhaben ab einer bestimmten Größenordnung als freiwilliges und kostenpflichtiges Angebot.
- 1.7 Übernahme der Beschlüsse der BMK aus den Jahren 2024 und 2025 zur Fortschreibung der MBO in die BremLBO.
- 1.8 Fortschreibung der Umbauordnung, insbesondere durch ablesbare Erleichterungen in § 48 Absatz 6 und 7 sowie durch die neue Mitteilungsmöglichkeit bei Bestandsumbauten zu Wohnzwecken nach dem neuen § 61a.
- 1.9 Streichung der Öffnungsklausel für barrierefreie R-Wohnungen in § 50 Absatz 1 Satz 4 und 5 BremLBO.

## **Zu 2: Änderung der BremBauVorIV**

Die mit der BremLBO-Novelle-2026 geplanten verfahrensrechtlichen Änderungen machen auch eine zeitgleiche Anpassung der BremBauVorIV in folgenden wesentlichen Punkten erforderlich:

- 2.1 Streichung der Baumbestandserklärung als Beitrag zur Entbürokratisierung. Die bisher erforderliche Bauvorlage hat nach Wegfall der Schlusspunktprüfung für die Bauaufsichtsbehörde keine praktische Relevanz mehr. Die Anlage Baunebenrecht ist jedoch weiterhin erforderlich.
- 2.2 Klarstellung der grundsätzlichen Nachreichungsmöglichkeit von Einzelnachweisen der Standicherheit.
- 2.3 Ergänzung der regelmäßigen Datenübermittlung über den Eingang von Bauanträgen und Bauvoranfragen an Ortsämter zur Kenntnis der Beiräte im Rahmen der Neuausrichtung der Beiratsbeteiligung nach § 9 Absatz 1 Satz 2 Nr. 3 BeirOG (nur Stadtgemeinde Bremen).

Für weitergehende Ausführungen zu den geplanten Rechtsänderungen der BremLBO und der BremBauVorIV wird auf die jeweiligen Begründungen verwiesen.

Ebenso wird bereits zu diesem Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass es unter Berücksichtigung möglicher Beschlüsse der 146. Bauministerkonferenz am 20./21. November 2025 zur Fortschreibung der MBO noch zu weiteren Anpassungen des Gesetzentwurfs kommen kann.

Sie erhalten hiermit die Gelegenheit, zum vorgelegten Entwurf der Neufassung der BremLBO-2026 und dem Änderungsentwurf der BremBauVorIV-2026

### **bis zum 5. September 2025**

in elektronischer Form mit einem Word-Dokument oder einfacher E-Mail an die Funktionsmailadresse [oberstebauaufsicht@bau.bremen.de](mailto:oberstebauaufsicht@bau.bremen.de) Stellung zu nehmen.

Die erforderlichen Unterlagen sind als Anlagen zu dieser E-Mail beigelegt, ansonsten stehen diese auf der Ressorthomepage

<https://www.bau.bremen.de/bau/planen-bauen/rechtsgrundlagen-3559>

unter „Aktuelles“ für jedermann zum Download bereit.

Falls Sie sich nicht äußern, gehe ich von Ihrer stillschweigenden Zustimmung zum vorgelegten Gesetzentwurf der BremLBO-2026 sowie der Änderungsverordnung zur BremBauVorIV-2026 aus.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melzer

**Anlagen:**

- Anlage 1 Entwurf der Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO-2026), Anhörungsfassung vom 13. Juni 2025
- Anlage 2 Begründung zum Gesetzentwurf der BremLBO-2026, Anhörungsfassung vom 13. Juni 2025
- Anlage 3 Änderungssynopse BremLBO-2024 / Entwurf BremLBO-2026, Stand 13. Juni 2025
- Anlage 4 Änderungssynopse BremBauVorIV-2022 / Entwurf BremBauVorIV-2026, Stand 13. Juni 2025 mit Begründung
- Anlage 5 Verteiler zur Ressort- und Verbändeanhörung