

LBO-Novelle 2026 und Änderung der BremBauVorIV

Artikelgesetz vom 1. September 2026
(Brem.GBl. Nr. 93, S. 623)

Inkrafttreten zum 1. Januar 2027

Kai Melzer (SBMS, Referat 20 / oberste Bauaufsicht)
Jörg Hibbeler (SBMS, Referat 34 / Bauordnung Süd)

Bild KI-generiert mit Chat-GPT



Ausgangslage – warum schon wieder eine LBO-Novelle?

Umsetzung MBO-2002 in Landesrecht mit Vollnovelle vom 6. Mai 2009 (Brem.GBl.S. 401)



„Vollnovelle“ der BremLBO zur MBO-Fortschreibung vom 4. September 2018 (Brem.GBl. S. 320)



kleine Änderungsnovelle zur Anpassung der Ermächtigungsgrundlagen für örtliche Bauvorschriften vom 22. September 2020 (Brem.GBl.S. 963)



„Digitalisierungsnovelle“ der BremLBO vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl. S. 603)



„Bauturbo I – Vollnovelle“ mit Artikelgesetz vom 29. Mai 2024 (Brem.GBl.S. 270, ber.381)



Nachfolgenovelle-2026 wird erforderlich zur Umsetzung

1. der Forderung aus der Senatsvorlage vom 13. Mai 2024, weitere Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung einzuleiten
2. als Baustein im Rahmen des „Bremer Weges“
3. der BMK-Beschlüsse 2024 / 2025 zur Fortschreibung der MBO
4. das Bauordnungsrecht betreffende MPK-Beschlüsse vom 4. Dezember 2025



Artikelgesetz zur Änderung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 1. September 2026 (Brem.GBl. Nr. 93, S.623) zur Änderung der BremLBO (Artikel 1) und der BremBauVorIV (Artikel 2)

Rückblick: Neufassung der BremLBO und Änderung BremIngG 2024

Die Senatorin für Bau, Mobilität
und Stadtentwicklung



**BremLBO vom
29. Mai 2024
(Brem.GBl. Nr.60,
270, ber.381)**

**Umsetzung „Bauturbo“ Bund-Länder-Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und
Umsetzungsbeschleunigung vom 07.11.2023
auch in Inhalt der Beschlüsse der 142. BMK am 23./24.11.2023 zur Fortschreibung
der Musterbauordnung (MBO-2023)**

Baustein	Umsetzung mit LBO-Novelle 2024
VV 2018/2291 wg. Anpassung Bauvorlageberechtigung	§ 65 i.V.m § 13 ff. BremIngG
Verzicht auf den Mobilitätsnachweis bei Bestandsgebäuden, wenn eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Nutzungsänderung, Aufstockung des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird	nachträgliche Senatsänderung § 49 Absatz 1 Satz 3 Bereits in § 3 Absatz 2 MobBauOG HB enthalten
Erleichterung des Ausbaus von Dachgeschossen	§ 62 Absatz 1 Satz 1 Buchst. d)
Ermöglichung Gebäudetyp E	§ 67 Absatz 1 Satz 3
Einführung einer Genehmigungsfiktion für Wohnungsbau im vereinfachten Verfahren nach § 63 BremLBO	nachträgliche Senatsänderung § 72 Absatz 1a
Serielles Bauen / Typengenehmigung	§ 72a
BMK 23./24.11.2023 TOP 11: Aussetzung der Anpassung von Brandschutzvorschriften, die zu Kostensteigerungen führen können	§ 29 Abs. 6; § 34 Abs. 3, § 35 Abs. 8 und 9, § 36 Abs. 3 bleiben gegenüber der BremLBO-2022 unverändert

einflussnehmende Akteure



Europäische
Union



Konferenz der
Ministerpräsidentinnen
und
Ministerpräsidenten der
Länder (MPK)



Quelle:
oben: www.is-argebau.de
Mitte: SBMS



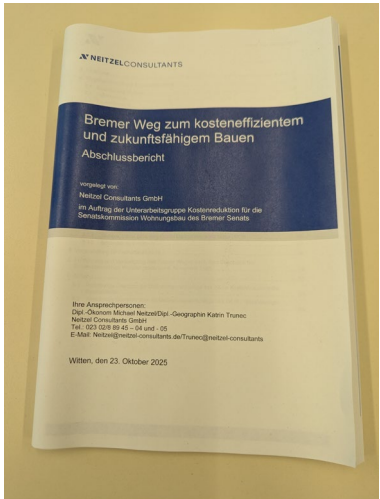
rot-rot-grüne
Regierungskoalition

ansonsten eigene Bildquellen



Bild KI-generiert mit Chat-GPT

Die Senatorin für Bau, Mobilität
und Stadtentwicklung



„Bremer Weg“



Quelle:
www.akhb.de www.ikhb.de

Mantelgesetz zur Änderung bauordnungsrechtlicher Vorschriften

Verfahrensschritt	Zeitplan	
Eckpunkteabstimmung mit SV / KOA	15. Januar 2025	
Abstimmung Inhalte des Gesetzentwurfs mit SV / KOA	28. Mai 2025	
Durchführung des Anhörungsverfahrens	13. Juni bis 5. September 2025	
Abstimmung Fachbereich nach Anhörung mit Stab / SV	13. November 2025	
147. BMK mit MBO-Fortschreibungsbeschlüssen	20./21. November 2025	
MPK-Beschlüsse zur föderalen Modernisierungsagenda	4. Dezember 2025	
ressortinterne Abstimmung nach Anhörung mit SV / KOA	20. Januar 2026	
Diskussion in der Senatskommission Wohnungsbau	3. März 2026	
Abschluss der rechtsförmlichen Prüfung durch SJV	4. März 2026	
Einreichung des Gesetzentwurfs beim Stab SBMS	18. März 2026	
Befassung Koalitionsausschuss / politische Abstimmungen	diverse Termine	
Zustimmung Senat	18. August 2026	
Beschluss Bürgerschaft (L)	25. / 26. August 2026	
Kenntnisgabe Depu MoBS (L)	10. September 2026	
Verkündung Artikelgesetz vom 1. September 2026 im Brem.GBl. Nr. 93, S.623	12. September 2026	
Inkrafttreten unter Berücksichtigung der Verfahrensänderungen (Statistik)	1. Januar 2027	



WESER KURIER

TAGESZEITUNG FÜR BREMEN UND NIEDERSACHSEN

DIENSTAG, 18. AUGUST 2026 | 82. JAHRGANG | NR. 191 | EINZELPREIS 2,80 €

Koalition einigt sich auf Bauordnung

SPD, Grüne und Linke legen monatelangen Streit bei – Ziel ist, schneller und einfacher zu bauen

VON JÜRGEN HINRICHS

Bremen. Einigung auf den letzten Drücker: Nach langem Streit hat sich die Bremer Regierungskoalition auf eine neue Landesbauordnung verständigt. An diesem Dienstag soll sie im Senat beschlossen werden. Die Kurve gekriegt haben SPD, Grüne und Linke erst am Montagnachmittag. Vorher stand, auch wegen anderer Zerwürfnisse, die Frage im Raum, ob die Koalition überhaupt noch handlungsfähig ist.

Die Gesetzesnovelle soll dafür sorgen, dass in Bremen zügig geplant und gebaut werden kann, mit weniger Auflagen als bisher. An dieser Stoßrichtung schieden sich die Geister nicht, im Gegenteil. Wohl aber daran, wie sehr der Klimaschutz dabei noch eine Rolle spielt.

Nun soll das nach Informationen des WESER-KURIER als Kompromiss so geschehen, dass ein fünf Millionen Euro schweres Sofortprogramm Hitzeschutz für vulnerable Menschen eingerichtet wird. Ausgewählte Kitas, Grundschulen und Seniorenheime bekommen Klimaanlage, außerdem können

Dächer und Fassaden begrünt werden.

Vorher war extrem kontrovers darüber diskutiert worden, größere Gewerbehallen, die keine Fenster haben, mit Fassadenbegrünung zu versehen – eine stets wiederholte Forderung der Grünen. SPD und Linke hielten ebenso hartnäckig dagegen. Sie haben die Sorge, dass mit der Begrünungspflicht ein Investitionshemmnis entsteht, und sehen ein Dreivierteljahr vor der nächsten Bürgerschaftswahl ihre Botschaft in Gefahr, die von der Gesetzesnovelle ausgehen soll: runter von der Bremse und den Bauturbo zünden.

Diverse Verhandlungsrunden

Es gab diverse Verhandlungsrunden, Kompromissvorschläge und ausgefeilte Papiere. Ende April hatte sich der Koalitionsausschuss mit dem Zankapfel beschäftigt, ein Gremium der drei Parteien und Fraktionen sowie des Senats. Doch vergebens: Man fand partout nicht zueinander.

Die Grünen waren deshalb dem Vernehmen nach konsterniert, als die Landesbauordnung für diesen Dienstag plötzlich auf

dem Zettel des Senats stand. Eine Provokation? Sollte mit Biegen und Brechen doch noch eine Lösung her? Nur wie? Die Mittel dafür schienen ausgeschöpft.

Eine der vielen Varianten lief darauf hinaus, die Verpflichtung zur Fassadenbegrünung in die Landesbauordnung aufzunehmen und sie mit einem Förderprogramm für die betroffenen Unternehmen zu flankieren. Schöne Idee, hieß es aus den Verhandlerkreisen, aber woher das Geld nehmen?

Bis zum Schluss blieb es deswegen dabei: Verzicht auf die Begrünungspflicht, wie es wörtlich in der Begründung zur Änderung der Landesbauordnung heißt. Solch eine Auflage stehe konträr zu dem Ziel, das Baugenehmigungsverfahren zu vereinfachen, zu beschleunigen und die Bauordnung zu entlasten, indem sie sich auf ihre Kernaufgaben fokussiert. Nebenbei könne aus Personalmangel kaum kontrolliert werden, ob die Pflicht tatsächlich erfüllt wird. „Bis auf Weiteres wird daher empfohlen, auf Freiwilligkeit zu setzen und vorhandene Förderprogramme zu nutzen“, wird in dem Papier ausgeführt.

Wie dringlich es aus ihrer Sicht ist, die Landesbauordnung zu ändern, hatten die beiden Bremer Kammern der Architekten und der Ingenieure in einem offenen Brief an Bürgermeister Andreas Bovenschulte (SPD) zum Ausdruck gebracht. Angesichts der anhaltenden Krise im Wohnungsbau brauche Bremen ein modernes, praxisgerechtes und innovationsfreundliches Bauordnungsrecht: „Es wäre ein fatales Signal, wenn die erarbeiteten Vorschläge aufgrund politischer Verzögerungen nicht oder erst mit erheblichem Zeitverlust wirksam würden.“

Dass in der Koalition nun ein Kompromiss gefunden wurde, hat möglicherweise gleich mehrere Ursachen: Die Grünen wollen beim allseits gewünschten Bauturbo nicht als Blockierer dastehen. SPD und Linke wiederum haben in diesem Sommer erlebt, wie krass der Klimawandel bereits durchschlägt und dass unbedingt mehr gegen die Folgen unternommen werden muss. Auf Bundesebene haben die SPD-geführten Ministerien am Wochenende einen Hitzeaktionsplan veröffentlicht. Darin enthalten ist ausdrücklich die Anpassung von Fassaden.

10

BREMEN

MITTWOCH
19. AUGUST 2026

Wie in Bremen künftig gebaut werden darf

Senat beschließt Gesetzesnovelle – Fassadenbegrünung bei Gewerbehallen nicht bindend

VON JÜRGEN HINRICHS

Bremen. Das eigene Häuschen bauen oder aufstocken – in Bremen wird das künftig deutlich einfacher sein. Der Senat hat am Dienstag ein umfassendes Paket zur Modernisierung des Bauordnungsrechts beschlossen. Vorausgegangen war ein heftiges Tauziehen zwischen den Koalitionspartnern.

„Wir müssen in den kommenden Jahren mehr, schneller und preiswerter bauen“, erklärt Bürgermeister Andreas Bovenschulte (SPD) den Ansatz der Gesetzesnovelle, die noch in diesem Monat von der Bremischen Bürgerschaft verabschiedet werden soll. Die neue Landesbauordnung zielt vor allem auf die Erweiterung und Sanierung von bestehenden Häusern, so Bovenschulte.

Im Wohnungsbau gab es bereits ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren, jetzt wird es auch noch mit einer Frist versehen: Hat die Verwaltung zwölf Wochen nach Eingang des Bau-

„Wir müssen in den
kommenden Jahren
mehr, schneller
und preiswerter bauen.“

Bürgermeister Andreas Bovenschulte (SPD)

antrags noch keinen Stempel draufgedrückt, gilt die Genehmigung als erteilt. Neu ist nach Darstellung der Behörde außerdem die Bauvorhabenkonferenz: Bevor jemand seinen Antrag abgibt, kann er alle beteiligten Stellen an einen Tisch holen, um offene Fragen zu klären.

Beim Umbau von Gebäuden entfallen künftig zahlreiche Anforderungen, die auf den Neubau zugeschnitten sind. Ein Punkt, der den Grünen in der Koalition besonders wichtig ist: „Damit werden das Umnutzen, Aufstocken und Nachverdichten in Bremens Quartieren endlich erleichtert“, sagt Bithja Menzel, baulitische Sprecherin ihrer Fraktion. Das spare Platz, Energie und Rohstoffe. Innovatives Bauen inmitten bestehender Infrastrukturen werde so befördert.

Einen gewaltigen Dämpfer haben die Grünen in den Verhandlungen beim Klimaschutz bekommen. Nach ihrem Willen sollte es für



FOTO: FRANK THOMAS KOCH

Bauen in Bremen:
Hier die neue Fas-
sung des Bremer
Hauses, errichtet auf
dem Ellener Hof in
Osterholz.

größere Gewerbebauten ohne Fenster eine lebendige Fassade die Lebensqualität in und außerhalb dieser Immobilien verbessern“, betont Ralph Saxe von den Grünen. Der Abgeordnete ist sich sicher: „In einigen Jahren dürfte sich Fassadenbegrünung vom Zankapfel in Normalität verwandeln.“

Die Linken sehen das auch so. „Wir haben es ja in diesem Sommer gesehen: die Städte müssen sich besser gegen Hitze wappnen“, sagt Fraktionsvorsitzende Sofia Leonidakis. Dabei sei Fassadenbegrünung allemal ein probates Mittel, am besten in stark besiedelten Gebieten: „Dort könnte ich mir auch verbindliche Regelungen vorstellen.“

„Zusammen mit weiteren Fassadenbegrünungen an beispielgebenden Orten wie dem Horten-Gebäude sowie mehreren Parkhäusern

und Sporthallen wird das zeigen, dass grüne, lebendige Fassaden die Lebensqualität in und außerhalb dieser Immobilien verbessern“, betont Ralph Saxe von den Grünen. Der Abgeordnete ist sich sicher: „In einigen Jahren dürfte sich Fassadenbegrünung vom Zankapfel in Normalität verwandeln.“

Die Linken sehen das auch so. „Wir haben es ja in diesem Sommer gesehen: die Städte müssen sich besser gegen Hitze wappnen“, sagt Fraktionsvorsitzende Sofia Leonidakis. Dabei sei Fassadenbegrünung allemal ein probates Mittel, am besten in stark besiedelten Gebieten: „Dort könnte ich mir auch verbindliche Regelungen vorstellen.“

Ähnlich hat sich am Dienstag Wirtschafts-
senatorin Kristina Vogt (Linke) geäußert: „Wir

müssen an den Bestand ran“, sagt sie dem WESER-KURIER. In den neuen Gewerbegebieten werde Klimaschutz ohnehin und auch ohne verbindliche Fassadenbegrünung großgeschrieben.

Wie die Grünen legen auch die Linken ihren Schwerpunkt auf die neue Umbauordnung. „Da gab es in der Koalition von Anfang an ein gemeinsames Interesse“, erklärt Leonidakis. Die bislang geltenden Regelungen hätten Projekte verhindert, wenn zum Beispiel eine Etage aufgestockt werden sollte und dadurch automatisch die Pflicht ausgelöst worden wäre, in das Haus einen Fahrstuhl einzubauen.

Zur Gesetzesnovelle gehört schließlich auch der Umgang mit Mobilität in den Siedlungsgebieten. Die Grünen überschreiben das in ihrer

Stellungnahme so: „Wohnen geht auch ohne Auto.“ Mit dem Rad zu fahren oder zu Fuß zu gehen, werde auch im Baurecht und in der Bauplanung endlich Realität. Für die Investoren großer Bauvorhaben wird wichtig sein, dass die Mobilitätskonzepte künftig genau abschätzbar sind und nicht länger individuell ausgehandelt werden. Und: „Im geförderten Wohnungsbau sollen die Richtzahlen für Stellplätze gesenkt und vereinheitlicht werden, um Baukosten zu senken.“

Lob für die Novelle der Landesbauordnung von der oppositionellen FDP-Fraktion: „Nach monatelanger Selbstblockade erkennt Rot-Grün-Rot endlich an, dass Bremen weniger Bauvorschriften und mehr Pragmatismus braucht.“

Eckpunkteübersicht

Eckpunkt	Themenkomplex
1	Anwendung des umfänglichen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BremLBO nur noch auf Sonderbauten
2	Wegfall der Schlusspunktfunktion auch bei Verfahren nach § 64 BremLBO
3	Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO auch auf den Nichtwohnungsbau bis zur Sonderbaugrenze
4	Modifizierung der Regelung der Genehmigungsfiktion bei Verfahren nach § 63 BremLBO, um nach Möglichkeit ein repressives Einschreiten zu vermeiden
5	Ausweitung der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO entsprechend auf den Nichtwohnungsbau bis zur Sonderbaugrenze
6	Aufnahme des Instruments einer behördenübergreifenden „Bauvorhaben-Konferenz“ für verfahrenspflichtige Vorhaben als freiwilliges und kostenpflichtiges Angebot mit § 68 Absatz 5
7	Übernahme der Beschlüsse der Bauministerkonferenz (BMK) aus den Jahren 2024 und 2025 zur Fortschreibung der Musterbauordnung (MBO) in die BremLBO
8	Fortschreibung der Umbauordnung mit § 51a
9	Beibehaltung der Öffnungsklausel für barrierefreie R-Wohnungen in § 50 Absatz 1 Satz 4 und 5 BremLBO
10	Verzicht auf eine Regelung betreffend die verpflichtende Fassadenbegrünung
11	weitere Rechtsanpassungen im materiellen Bereich / Umsetzung des „Bremer Weges“



zu Eckpunkt 1:	Anwendung des umfänglichen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BremLBO nur noch auf Sonderbauten
zu Eckpunkt 2:	Wegfall der Schlusspunktfunktion auch bei Verfahren nach § 64 BremLBO

§ 64 – umfängliches Baugenehmigungsverfahren

Anwendungsbereich	- Sonderbauten nach § 2 Absatz 4, ➤ neu nach Nr. 8: größenunabhängig alle Vergnügungsstätten, Spielhallen und Wettbüros - in Einzelfällen Beseitigungen von baulichen Anlagen nach § 61 Absatz Satz 3
Prüfumfang / Behördenbeteiligung	- Bauplanungsrecht nach §§ 29 bis 38 BauGB - Bauordnungsrecht - aufgedrängtes Baunebenrecht (je nach Betroffenheit) - sonstiges Baunebenrecht (je nach Betroffenheit), mit Ausnahme des Energie- und Arbeitsstättenrechts
Bautechnische Nachweise	- Prüfung nach § 66 im Rahmen des BG-Verfahrens, - Auflagen und Bedingungen in BG möglich
Baunebenrecht mit eigenem Fachverfahren	Kompensation des Wegfalls der Schlusspunktprüfung durch - auf Antrag der Bauherrschaft freiwillige behördenübergreifende Vorabstimmung im Rahmen einer Bauvorhabenkonferenz nach § 68 Absatz 5 (siehe Eckpunkt 6) Kenntnisgabe des Bauantrages durch UBA an Fachbehörde, die in eigener fachrechtlicher Zuständigkeit über ein Tätigwerden entscheiden kann
Beiratsbeteiligung	Stellungnahme bei nur planungsrechtlichen Ermessensentscheidungen, ansonsten Kenntnisgabe (siehe § 9 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BeirOG-2025)
Entscheidungsfrist § 69 Abs. 3	12 Wochen nach Vollständigkeit, längere Entscheidungsfristen möglich, keine Fiktionswirkung

zu Eckpunkt 3:

Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach § 63 BremLBO auch auf den Nichtwohnungsbau bis zur Sonderbaugrenze

§ 63 – vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Anwendungsbereich	Regelverfahren für alle verfahrenspflichtigen baulichen Anlagen, die - keine Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 sind - für die keine Genehmigungsfreistellung nach § 62 möglich ist oder - die Bauherrschaft statt der GF ein BG-Verfahren nach § 63 verlangt (neue Wahlmöglichkeit)
Prüfumfang / Behördenbeteiligung	- Bauplanungsrecht nach §§ 29 bis 38 BauGB - Übereinstimmung mit §§ 4 bis 6, § 33 und § 50 BremLBO - Beantragte Abweichungen nach § 67 BremLBO - aufgedrängtes Baunebenrecht (je nach Betroffenheit)
Bautechnische Nachweise	- Prüfung nach § 66 im Rahmen des BG-Verfahrens, - Auflagen und Bedingungen in BG möglich
Baunebenrecht mit eigenem Fachverfahren	Kompensation des Wegfalls der Schlusspunktprüfung durch Kenntnisgabe des Bauantrages durch UBA an Fachbehörde, die in eigener fachrechtlicher Zuständigkeit über ein Tätigwerden entscheiden kann
Beiratsbeteiligung	Stellungnahme bei nur planungsrechtlichen Ermessensentscheidungen, ansonsten Kenntnisgabe (siehe § 9 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BeirOG-2025)
Entscheidungsfrist § 69 Abs. 3	12 Wochen nach Vollständigkeit, einmalige Verlängerung um vier Wochen möglich
Genehmigungsfiktion	 Ja - entsprechend § 72 Absatz 1a

zu Eckpunkt 1 bis 3:

Behandlung des Bauantrages und Baugenehmigung bei Verfahren nach §§ 63 und 64 BremLBO

§ 69 – Behandlung des Bauantrages

Absatz 1

- Regeln zur Beteiligung im Rahmen einer Stellungnahme (vier Wochen Frist)
- Klarstellung Rückausnahme sofern lediglich **Kenntnisgabe**

Absatz 2

- Vorprüfung des Bauantrages auf Vollständigkeit
- Aufforderung zur Nachbesserung in angemessener Frist, wenn Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder sonstige erhebliche Mängel aufweist
- Rücknahmefiktion, wenn Mängel nicht fristgerecht behoben werden
- UBA bestätigt die Vollständigkeit des Antrages (Beginn der Entscheidungsfrist für Verfahren nach §§ 63 und 64)

Absatz 3

- Entscheidungsfrist innerhalb von zwölf Wochen über den vollständigen Bauantrag
- Frist kann einmalig mit Begründung um einen Monat verlängert werden
- Bei Verfahren nach § 64 ist eine längere Entscheidungsfrist möglich
- **Fristhemmung, wenn innerhalb der Entscheidungsfrist festgestellt wird, dass zusätzliche Stellungnahmen oder Gutachten erforderlich sind**
- Fristneubeginn, wenn der Bauantrag während der Bearbeitung wesentlich geändert wird

Absatz 4

SUKW ist einheitliche Stelle für Anlagen nach der Erneuerbaren-Energien-Richtlinie EU 2018/2001 (RED-II und III)

zu Eckpunkt 1 bis 3:

Behandlung des Bauantrages und Baugenehmigung bei Verfahren nach §§ 63 und 64 BremLBO

§ 72 - Baugenehmigung

Absatz 1

- Rechtsanspruch auf BG, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen stehen, die Gegenstand des Prüfprogrammes nach § 63 oder § 64 sind
- Bautechnische Nachweise der Standsicherheit dürfen nachgereicht werden



§ 10 BremBauVorIV

Absatz 1a



Genehmigungsfiktion

Absatz 5

Baubeginn darf erst erfolgen, wenn

1. die Baugenehmigung erteilt und zugegangen ist
2. Bautechnische Nachweise nach Maßgabe des § 66 geprüft worden sind
3. andere erforderliche öffentlich-rechtliche Zulassungsentscheidungen erteilt worden sind
4. die Baubeginnanzeige entsprechend Absatz 7 mindestens eine Woche vorher der UBA eingereicht wurde

Bei festgestellter Zuwiderhandlung

- Baustopp nach § 78 Absatz 1 möglich
- Als „öffentlich-rechtliche Notbremse“ auch im Rahmen der Amtshilfe für andere Fachbehörden möglich, sofern baunebenrechtliche Zulassungsentscheidungen noch nicht erteilt worden sind

Absatz 7

Baubeginnanzeige

zu Eckpunkt 4: Modifizierung der Regelung der Genehmigungsfiktion bei Verfahren nach § 63 BremLBO, um nach Möglichkeit ein repressives Einschreiten zu vermeiden

§ 72 Absatz 1a – Genehmigungsfiktion (1/2)

Satz 1	Genehmigung gilt „automatisch“ für alle Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren bis zur Sonderbaugrenze nach § 63 BremLBO als erteilt, • sofern der vollständige Bauantrag nicht innerhalb der zwölfwöchigen Entscheidungsfrist abgelehnt wird
Satz 1 Nummer 1	Ergänzende „Vollständigkeitsfiktion“ / automatischer Fristbeginn für Entscheidungsfrist nach § 69 Absatz 3 Satz 1
Satz 1 Nummer 1 Buchstabe a)	drei Wochen nach Zugang des Bauantrages bei UBA
Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b)	Drei Wochen nach Zugang von nach § 69 Absatz 2 verlangter Unterlagen, • sofern bis dahin keine erneute Aufforderung zur Nachbesserung erfolgt ist.
Satz 1 Nummer 2	Ausstellung der Fiktionsbescheinigung durch UBA • unverlangt und unverzüglich • mit Rechtsbehelfsbelehrung nach § 58 VWGO sind Drittwidersprüche und Klagen durch Nachbarn möglich
Satz 2	Verzichtsmöglichkeit für Antragsteller auf Eintritt der Genehmigungsfiktion bis zum Ablauf der Entscheidungsfrist

zu Eckpunkt 4: Modifizierung der Regelung der Genehmigungsfiktion bei Verfahren nach § 63 BremLBO, um nach Möglichkeit ein repressives Einschreiten zu vermeiden

§ 72 Absatz 1a – Genehmigungsfiktion (2/2)

Satz 3	Keine Anwendung von • Absatz 2 (Schriftform der BG) • Absatz 3 (Auflagen in BG) und • Absatz 5 Nr. 1 (BG-Zugang) Für Baubeginn sind weiterhin Absatz 5 • Nummer 2 (geprüfte bautechnische Nachweise) • Nummer 3 (Vorliegen anderer erforderlicher öffentlich-rechtlicher Zulassungsentscheidungen) • Nummer 4 (Baubeginnanzeige) zu beachten. • Bei Zuwiderhandlung kann ein Baustopp nach § 58 Absatz 2 i.V.m. § 78 Absatz 1 verfügt werden
§ 66 Absatz 6	Neue Erleichterung zur Verfahrensbeschleunigung ➡ zur Vereinfachung bei geplanter Genehmigungsfreistellung nach § 62 und im Falle einer eingetretenen Genehmigungsfiktion nach § 72 Absatz 1a: • Werden Brandschutznachweise nach Absatz 4 durch eine Prüfsachverständigenin oder einen Prüfsachverständigen geprüft, sind die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen von beantragten Abweichungen nach § 67 Absatz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. • erforderliche Abweichungsentscheidungen im Bereich Brandschutz sind durch die Prüfsachverständigenin oder den Prüfsachverständigen zu treffen und im Prüfbericht in Textform zu dokumentieren. • Im Falle einer eingetretenen Genehmigungsfiktion wird der Baubeginn nach § 72 Absatz 5 Nummer 3 entweder nachträglich möglich oder bei negativem Prüfbericht verwehrt

zu Eckpunkt 5: Ausweitung der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO auf den Nichtwohnungsbau bis zur Sonderbaugrenze

§ 62 – Genehmigungsfreistellung (1/3)

Absatz 1 Satz 1	Anwendungsbereich von Vorhaben
Nummer 1	<i>Umsetzung MPK-Beschluss vom 04.12.2025 zur Herstellung von MBO-Konformität:</i> Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die keine Sonderbauten sind oder werden
Nummer 2 Buchstabe a)	<i>Erweiterung der MBO-Fortschreibung 2023 als Bremensie der</i>  <i>Umbauordnung</i> innerhalb von § 34 des Baugesetzbuches die Änderung und Nutzungsänderung von rechtmäßig bestehenden Gebäuden und deren Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden
Nummer 2 Buchstabe b)	<i>Umsetzung MBO-Fortschreibung 2024</i> nach § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b des Baugesetzbuches die Errichtung und Änderung von Solaranlagen (an Bundesfernstraßen und Eisenbahnstrecken)
Nummer 3	die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering, Rückausnahme der Sonderbaueigenschaft nach § 2 Absatz 4 Nr. 2)
Satz 2	Keine Anwendung der Genehmigungsfreistellung
Nummer 1 und 2	- bei Sonderbauten ( Verfahren nach § 64) und - nach Seveso-III-Richtlinie (2012/18/EU) sofern das Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes nach BImSchG liegt ( Verfahren nach § 63 erforderlich)

zu Eckpunkt 5: Ausweitung der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO entsprechend auf den Nichtwohnungsbau bis zur Sonderbaugrenze

§ 62 – Genehmigungsfreistellung (2/3)

Absatz 2	Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung
Satz 1 Nummer 1	• Lage im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes
Satz 1 Nummer 2	• MBO-konforme Einschränkung gegenüber der BremLBO-2024 wg. Ausweitung des Anwendungsbereiches in Absatz 1 • „plankonformes Bauen“, d.h. kein Widerspruch gegenüber planungsrechtlichen Festsetzungen
Satz 1 Nummer 3	• Erschließung im Sinne des BauGB gesichert und Anforderungen der §§ 4 und 5 erfüllt
Satz 1 Nummer 4	• Gemeinde verlangt nicht innerhalb der Monatsfrist die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 63 oder eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 BauGB (Zurückstellung um bis zu zwölf Monaten für Veränderungssperre)
Satz 2	<i>Erweiterung der Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung entsprechend der BremLBO-2024 für Wohngebäude, deren Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind</i>
Satz 2 Nummer 1	• erforderliche planungsrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 Absatz 1 oder 2 des Baugesetzbuches sowie städtebauliche Ermessensentscheidungen nach der Baunutzungsverordnung sind bereits erteilt worden oder
Satz 2 Nummer 2	• die planungsrechtliche Zulässigkeit ist mit einem Vorbescheid nach § 75 festgestellt worden ➤ Vorhaben im Geltungsbereich von §§ 34 oder BauGB oder ➤ enthält die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a („BauGB-Bauturbo“)

zu Eckpunkt 5: Ausweitung der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO entsprechend auf den Nichtwohnungsbau bis zur Sonderbaugrenze

§ 62 – Genehmigungsfreistellung (3/3)

Absatz 3	• Einreichung der Bauvorlagen nach BremBauVorIV bei der Gemeinde • Baufreigabe einen Monat nach Einreichung der Unterlagen, sofern keine anderslautende Mitteilung, Gültigkeit drei Jahre
Absatz 4	• UBA kann Überführung in das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 63 verlangen ➤ bodenbezogene Voraussetzungen zur Überprüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit ➤ offensichtlich erkennbare Mängel mit bauordnungsrechtlichem Bezug • Die Notwendigkeit der Prüfung bautechnischer Nachweise ist kein Grund für eine Überführung! • Neue Wahlmöglichkeit für die Bauherrschaft statt der Genehmigungsfreistellung das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 zu nutzen
Absatz 5	• Verweis auf § 66 betreffend der Prüfung bautechnischer Nachweise • Erforderliche Prüfungen des Standsicherheits- und Brandschutznachweis sind isoliert bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen • Nachweise der Standsicherheit können „Zug um Zug“ nachgereicht werden ➡ Anpassung § 10 BremBauVorIV • Der Brandschutznachweis ist geprüft vorzulegen ➡ Anpassung § 66 Absatz 6 • Verweis auf § 72 Absatz 5 Nummer 2 bis 4 (Vorraussetzungen für den Baubeginn)
§ 58 Absatz 2 i.V.m. § 78	Hinweis: repressives Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde bei festgestellten Verstößen

zu Eckpunkt 6:	Aufnahme des Instruments einer behördenübergreifenden „Bauvorhaben-Konferenz“ für verfahrenspflichtige Vorhaben als freiwilliges und kostenpflichtiges Angebot
----------------	---

§ 68 Absatz 5 – Bauvorhabenkonferenz (BVK) (1/2)

Kostenpflicht nach BauKostV Novelle 2026	- Entwurfsverfassende Person schuldet dem Auftraggeber eine genehmigungsfähige Planung, für die Honorar nach HOAI fällig wird - im Gegenzug sind kostenfreie, umfängliche Beratungsleistungen durch UBA nicht leistbar - vor Durchführung der kostenpflichtigen BVK ist ein Vorgespräch bei der UBA bzw. eine Erstberatung bis 30 Minuten kostenlos - ansonsten Kosten je teilnehmende Fachbehörde und Stunde (Aufnahme in die nächste Novelle der BauKostV folgt)
Satz 1 Anwendungsbereich	- verfahrenspflichtige Vorhaben nach §§ 62, 63, 64, 64a, 75 BremLBO freiwillig auf Ersuchen der Bauherrschaft, Kompensation der entfallenen Schlusspunktprüfung - Klärung wesentlicher vorhabenbezogener Fragestellungen vor Einreichung des Bauantrages oder der Anzeige der Genehmigungsfreistellung ohne spätere umfangreiche Nachbesserungen - Kostenlose Vorabstimmung mit UBA, ob Durchführung einer BVK sinnvoll - Wenn ja, sind alle für die BVK notwendigen Unterlagen bei der UBA einzureichen
Satz 2 Teilnehmerkreis	- die Bauherrschaft und / oder die entwurfsverfassende Person - Entscheidungsbefugte Vertretung der UBA - jeweils eine entscheidungsbefugte Vertretung der durch das Vorhaben wesentlich berührten Fachbehörden (es sind mindestens 3 verschiedene Behörden erforderlich)

zu Eckpunkt 6:

Aufnahme des Instruments einer behördenübergreifenden „Bauvorhaben-Konferenz“ für verfahrenspflichtige Vorhaben als freiwilliges und kostenpflichtiges Angebot

§ 68 Absatz 5 – Bauvorhabenkonferenz (2/2)

Satz 3 Ablauf der BVK

- Sicherstellung der Kommunikation zwischen den beteiligten Fachbehörden, auch wenn keine direkte Verfahrensbeteiligung entsprechend § 69 Absatz 1 BremLBO mehr erfolgt
- Schritt 1: Vorstellung des Vorhabens
- Schritt 2: Feststellung und Bewertung
 - fachrechtlicher Zielkonflikte (Baunebenrecht)
 - Abweichungs- und Befreiungstatbestände (Bauplanungs- und Bauordnungsrecht)
- Schritt 3: Erarbeitung von Lösungsansätzen und Alternativen / Interessenausgleich
- Schritt 4: gemeinsame Festlegung, welche Überarbeitungen bis zur Einreichung des Bauantrages oder der Anzeige der Genehmigungsfreistellung erfolgen sollen

Satz 4 Ergebnissicherung

- Zusammenfassung der materiell-inhaltlichen Vorprüfung für bestimmte Themenkomplexe
- Das Ergebnis der BVK ist zu protokollieren und dem Bauantrag oder der Anzeige der Genehmigungsfreistellung sowie den fachrechtlichen Gestattungsanträgen der beteiligten Fachbehörden beizufügen
- BVK ist Entscheidungsgrundlage für die anschließenden bauaufsichtlichen Verfahren oder den jeweiligen Erlaubnisverfahren bei den Fachbehörden
- Behördliche Selbstverpflichtung, aber keine Rechtsverbindlichkeit (keine Zusicherung im Sinne des § 38 VwVfG)
- Bei unzureichender Umsetzung seitens der Bauherrschaft kann die Genehmigung versagt oder nach § 72 Absatz 5 Nummer 3 ein Baustopp als „öffentlich-rechtliche Notbremse“ verfügt werden

zu Eckpunkt 7: Übernahme der Beschlüsse der BMK 2024/2025 zur Fortschreibung der MBO

145. BMK vom 26./27.09.2024

§ 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe b) (Änderung)	• Erweiterung der Verfahrensfreiheit von Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen auf Ladestationen für Elektromobilität einschließlich technischer Nebenanlagen und die damit verbundene Änderung der Nutzung ➤ als Teil der Tankstelle oder auf anderen Parkplatzflächen, auch im Vorgarten ➤ Planungsrechtliche Zulässigkeit wird vorausgesetzt
§ 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c) (neu)	• Ausweitung der Verfahrensfreiheit von Solaranlagen auf den Geltungsbereich einer städtebaulichen oder einer Satzung nach § 86 Absatz 1 Nummer 1, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, wenn sie den Festsetzungen der Satzung nicht widerspricht
§ 62 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe b) (neu)	• Ausweitung der Genehmigungsfreistellung von Solaranlagen im Außenbereich in der Nähe zu Bundesfernstraßen und Eisenbahnstrecken
Hinweis 1	• <i>geplante Fortschreibungen im Bereich Brandschutz wurden wegen teilweise kostensteigernder Auswirkungen nicht beschlossen</i> • <i>Überprüfung seitens der Gremien der ARGEBAU soll fortgesetzt werden</i> • <i>Brandschutzvorschriften bleiben mit Ausnahme des BMK-Beschlusses 2025 auch in der BremLBO-2026 unverändert</i>
Hinweis 2	• <i>geplante Fortschreibungen der Umbauordnung in § 48 Absatz 6 und 7 MBO (auch Gegenstand des Anhörungsverfahrens für die BremLBO-2026) wurde nicht beschlossen</i> • <i>Ersatz durch Fortschreibungsbeschluss der BMK-2025 zu § 51a</i>

zu Eckpunkt 7: Übernahme der Beschlüsse der BMK 2024/2025 zur Fortschreibung der MBO

147. BMK vom 20./21.11.2025

Vereinfachung brandschutztechnischer Regelungen in der MBO

<i>Hinweis</i>	<i>Keine inhaltliche Verbindung zu den Fortschreibungsanläufen aus den Jahren 2023 / 2024, die sich aus Kostengesichtspunkten weiterhin in differenzierter Überprüfung befinden</i>
§ 30 Absatz 5 und Absatz 7 (Änderung)	• Brandwandüberführung von Teilen des Daches • Brandwandüberbrückung mit Perimeterdämmung
§ 34 Absatz 8 (Änderung)	• Notwendige Treppen in Maisonette-Wohnungen und anderen Nutzungseinheiten • Prüfen Abs. 4 oder 8
§ 39 Absätze 1 bis 3 (Änderung)	• Notwendige Fahrschächte
§ 40 Absatz 1 (Änderung)	• Brandwandüberführung mit Leitungsanlagen für Photovoltaikanlagen

Aufnahme einer „Umbau“-Vorschrift in die Musterbauordnung

§ 51a (neu)	 Eckpunkt 8: Fortschreibung der Umbauordnung
-------------	---

zu Eckpunkt 8: Fortschreibung der Umbauordnung entsprechend der 147. BMK 2025

§ 51a - Erleichterungen beim Umbau zur Wohnraumschaffung (1/3)

Hinweis	<i>anknüpfend an die Regelungssystematik der MBO zum Umbau von Bestandsgebäuden wird auf die Übernahme einer Umbauvorschrift in Anlehnung an § 85a der Niedersächsischen Bauordnung in der ab 01.07.2024 geltenden Fassung verzichtet.</i>
Verknüpfung mit § 3a	Anwendungsbereich der Vorschrift im Sinne des § 3a Satz 2 • Nummer 1 – Aufstockung (nachträgliches Hinzufügen von Geschossen nach § 2 Absatz 6 oder 7) • Nummer 2 – Umbau (innere Veränderung von Bestandsgebäuden ohne wesentliche Veränderung der Gebäudekubatur) • Nummer 3 – Ausbau (innere Vergrößerung von Bestandsgebäuden, inkl. Einbau von Fenstern und Gauben ohne wesentliche Veränderung der Gebäudekubatur) Keine Anwendung bei Fällen der Nummer 4 – Erweiterung (nachträglicher Anbau an Bestandsgebäude mit Ausweitung der erdgeschossigen Grundfläche)
Absatz 1 <i>entspricht § 48 Absatz 5 BremLBO-2024</i>	• „ablesbare Erleichterungen“ der Umnutzung oder Änderung von rechtmäßig bestehenden Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zur Wohnraumschaffung in einem vorhandenen Geschoss • Nichtanwendbarkeit der Vorschriften ➤ § 6 (Abstandsflächen), § 15 (Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz) ➤ §§ 27 bis 32, 34, 35 Absatz 1 und 3 bis 8, 36 (Wände, Decken, Dächer, Treppenräume, Flure) auf bestehende Gebäude und Bauteile bei Umnutzung von Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zur Wohnraumschaffung • anwendbar bleiben die Regelungen über den baulichen Rettungsweg (§ 33) und über die Entfernung eines Aufenthaltsraums zu einem notwendigen Flur in § 35 Absatz 2 (35 Meter)

zu Eckpunkt 8: Fortschreibung der Umbauordnung entsprechend der 147. BMK 2025

§ 51a - Erleichterungen beim Umbau zur Wohnraumschaffung (2/3)

Absatz 2	Erleichterungen bei der erstmaligen Aufstockung um ein Geschoss
Satz 1	Keine Anwendung der Abstandsflächenvorschriften des § 6 für die erstmalige Aufstockung um ein Geschoss
Satz 2	Weitere Erleichterungen bei der erstmaligen Aufstockung um ein Geschoss
Nummer 1	auf bestehende Bauteile sind die §§ 27 bis 32, 34, 35 Absatz 1 und 3 bis 8, 36 nicht anzuwenden Anwendbar bleiben die Regelungen über den baulichen Rettungsweg (§ 33) und über die Entfernung eines Aufenthaltsraums zu einem notwendigen Flur in § 35 Absatz 2 (35 Meter)
Nummer 2	im Bereich der Aufstockung gelten die an die bisherige Gebäudeklasse gestellten Anforderungen
Nummer 3	Öffnungen zu Kellergeschossen müssen mindestens feuerhemmende und selbstschließende Abschlüsse haben
Nummer 4	Öffnungen zu Nutzungseinheiten im Bereich der Aufstockung müssen mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben, wenn der Treppenbereich aus brennbaren Baustoffen besteht
Nummer 5	An oberster Stelle ist eine Öffnung zur Rauableitung zu schaffen, sofern diese nicht bereits im Treppenraum vorhanden ist

zu Eckpunkt 8: Fortschreibung der Umbauordnung entsprechend der 147. BMK 2025

§ 51a - Erleichterungen beim Umbau zur Wohnraumschaffung (3/3)

Absatz 3 Satz 1	Klarstellung: Die Erleichterungen des Satzes 1 gelten auch für Ausbauten im Sinne des § 2 Absatz 3a Nummer 3, einschließlich der Errichtung von Dachgauben und Zwerchgiebeln.
Absatz 3 Satz 2	Klarstellung: Bei Änderungen finden die Anforderungen an den gebäudebezogenen Schallschutz nach § 15 Absatz 2 keine Anwendung
Absatz 4	Klarstellung Die Erleichterungen des Satzes 1 gelten nicht für Hochhäuser, für Gebäude, die infolge der Änderung einen Sonderbautatbestand nach § 2 Absatz 4 erfüllen und für Anbauten im Sinne des § 2 Absatz 3a Nummer 4.

§ 67 – erweiterte Abweichungstatbestände

Absatz 1 Satz 3	KANN-Abweichungen im Sinne des Satzes 1 sollen insbesondere zugelassen werden für
Nummer 1	Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen (Bestandsumbauten)
Nummer 2	Vorhaben zur Energieeinsparung, zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Förderung nachhaltiger Mobilität
Nummer 3	Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen (Gebäudetyp E / seit BremLBO-2024)

zu Eckpunkt 8: „Drei-Säulen-Modell“ der Umbauordnung nach der BremLBO

Vorprüfung durch Bauherrschaft

Sofern erforderlich **Bauvorhabenkonferenz nach § 68 Absatz 5** zur Klärung offener Fragestellungen vor Einleitung bauaufsichtlicher Verfahren

➡ Eckpunkt 6

Sofern erforderlich –

Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit unter Berücksichtigung der **BauGB-Bauturbo-Novelle-2025** (BGBl. I 2025, Nr. 257, Artikel 1, BauGB-Änderung, verkündet am 29.10.2025)

- **Erweiterung planungsrechtlicher Zulässigkeiten auch für Bestandsumbauten in § 31 Absatz 3, § 34 Absatz 3a und b, § 36a, § 246e**

Hierzu für die Stadtgemeinde Bremen:

- Ortsgesetz zur Übertragung der Zustimmungsentscheidung der Gemeinde nach § 36a Baugesetzbuch auf die Senatorin oder den Senator für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung vom 3. Februar 2026 (Brem.GBl. Nr. 12 vom 19. Februar 2026, S. 26).

Alle Säulen

§ 2 Absatz 3a - Legaldefinition des bestehenden Gebäudes, Begriffsdefinitionen Aufstockung, Umbau, Ausbau, Erweiterung zur Abgrenzung der Anwendbarkeit von Umbauvorschriften

§ 6 Absatz 9 – Abstandsprivilegierungen beim Umbau rechtmäßig bestehender Gebäude

<i>erste Säule</i>	<i>zweite Säule</i>	<i>dritte Säule</i>
Privilegierung Umbau zu Wohnzwecken bis Sonderbaugrenze	Umbau zu sonstigen Zwecken	Umbau von Sonderbauten

zu Eckpunkt 8: „Drei-Säulen-Modell“ der Umbauordnung nach der BremLBO

<i>erste Säule</i>	<i>zweite Säule</i>	<i>dritte Säule</i>
Privilegierung Umbau zu Wohnzwecken bis Sonderbaugrenze	Umbau zu sonstigen Zwecken	Umbau von Sonderbauten
§ 39 Absatz 4 i.V.m. § 50 Absatz 1 Satz 6 Verzicht auf Herstellung von Aufzug und baulicher Barrierefreiheit	§ 67 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 allg. Abweichungsprivileg Umbau	
§ 49 Absatz 1 i.V.m. MobBauOG Verzicht auf Mobilitätsnachweis		
§ 51a ablesbare, materielle Erleichterungen, auch bei erstmaliger Aufstockung um ein Geschoss	mit behördlicher Ermessensentscheidung nach § 67 Absatz 1 auch Zulassung der materiellen Erleichterungen des § 51a möglich	trifft nicht zu
Verfahren nach der BremLBO		
§ 61 Absatz 1 Nummer 1 g) wenn GK 2 nicht überschritten wird	trifft nicht zu	§ 64 umfängliches Baugenehmigungsverfahren
§ 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GF beim Umbau in qualifiziert beplanten Gebieten		
§ 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 a) GF beim Umbau zu Wohnzwecken in Gebieten nach § 34 BauGB	§ 63 vereinfachtes BG-Verfahren in Gebieten nach §§ 34,35 BauGB	

zu Eckpunkt 9:

Beibehaltung der Öffnungsklausel für barrierefreie R-Wohnungen in § 50 Absatz 1 Satz 4 und 5 BremLBO

§ 50 – Barrierefreies Bauen (1/2)

§ 63 Absatz 1 Nr. 2	neu: Prüfung der Anforderungen des § 50 auch im vereinfachten BG-Verfahren (➡ Eckpunkt 3)
Absatz 1	abgestufte Anforderungen an die bauliche Barrierefreiheit von Wohnungen
Satz 1	bauliche Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 für Wohnungen eines Geschosses in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ➤ Inklusive Freisitz („Nullschwelle“) ➤ Ausnahme Abstell-, Funktions- und mehrfach vorhandene Sanitärräume
Satz 2 i.V.m. Satz 7	alle Wohnungen müssen barrierefrei sein, sofern nach § 39 Absatz 4 ein Aufzug vorhanden ist
Satz 3	R-Wohnungsquote nach DIN 18040-2, Zusatzanforderung „R“ ➤ In Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen muss mindestens eine Wohnung und bei mehr als zwanzig Wohnungen müssen mindestens zwei Wohnungen von den Wohnungen nach Satz 1 oder 2 uneingeschränkt mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein.
Sätze 4 und 5	Beibehaltung der Öffnungsklausel für barrierefreie R-Wohnungen nach Satz 3 als „Leere Hülle“ ➤ Vorgesehene Streichung hat im Rahmen des Bremer Weges nicht die erforderliche Akzeptanz gefunden ➤ es wird diese Gebiete großflächig im Land Bremen bis auf Weiteres nicht geben ➤ Entwicklung von Kriterien nicht vorgesehen, im Ausnahmefall Abweichung nach § 67 Absatz 1
Satz 6	Verpflichtungen nach Satz 1 und 3 können auch durch „übereinanderstapeln“ erfolgen
Satz 8	neu: Rückausnahme von der Barrierefreiheit bei Dachgeschossausbau oder Aufstockung um bis zu zwei Geschossen, wenn nach § 39 Absatz 4 auf die Erstellung eines Aufzugs verzichtet wird

zu Eckpunkt 9: Beibehaltung der Öffnungsklausel für barrierefreie R-Wohnungen in § 50 Absatz 1 Satz 4 und 5 BremLBO

§ 50 – Barrierefreies Bauen (2/2)

Absatz 2	Nicht abschließender Aufzählungskatalog von baulichen Anlagen die öffentlich zugänglich sind und in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden <u>Teilen in dem erforderlichen Umfang</u> barrierefrei sein müssen.
Absatz 3	Abschließender Aufzählungskatalog von • Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude ab 500 Quadratmeter Nutzungsfläche und • bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen oder Personen mit Kleinkindern genutzt oder betreten werden die <u>in allen der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Teile</u> barrierefrei sein müssen • Bei Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nr. 9 Beteiligung der Heimaufsicht für Stellungnahme nach Bauverordnung zum Bremischen Wohn- und Betreuungsgesetz (BremWoBeGBauVO)
Absatz 4	Barrierefreiheit von Sanitärräumen und Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen in der erforderlichen Anzahl ja nach Fachvorschrift
Absatz 5	Abweichungstatbestände i.V.m. § 67 Absatz 1 • Abweichungsprivileg für Aufstockungen gestrichen, da für Wohnungsbau in Absatz 1 überführt
Absatz 6	Verweis auf das Bremische Behindertengleichstellungsgesetz bei Gebäudenutzungen von Trägern öffentlicher Gewalt
§ 2 Absatz 14 Legaldefinition	Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.

Zu Eckpunkt 10: Verzicht auf eine verpflichtende Regelung betreffend die Fassadenbegrünung

Umsetzung von Klimaschutzzielen nach § 3 Satz 1 Nummer 2 in der BremLBO-2026



§ 8 Absatz 1

Begrünungsverpflichtung / Verbot
von Schottergärten

i.V.m. § 87 Absatz 6

Anpassungspflicht bis zum
31.12.2026



freiwillige Projekte

Zur Fassadenbegrünung



§ 32 Absatz 11

Begrünung von Flachdachflächen
i.V.m. BremSolarG



zu Eckpunkt 10: Verzicht auf eine Regelung betreffend die verpflichtende Fassadenbegrünung

Auszug aus der Senatsvorlage vom 18.08.2026 zur „nachhaltigen Modernisierung des Bauordnungsrechts“

B.3 Umsetzung besonderer Beispiele für Fassadenbegrünung bei öffentlichen Gebäuden

Angesichts der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand sollen beispielgebende Einzelmaßnahmen als „Good Practice“ entwickelt werden.

Als besonders geeignet sollen folgende konkrete Ansätze attraktiver und nachhaltiger Fassadenbegrünungen im Kontext bremischer Institutionen umgesetzt werden:

1. BRESTADT: Neugestaltung Horten-Grundstück (Konkretisierung im weiteren Verlauf)
2. BSAG: Betriebshof Industriehafen (Dachgarten, Innenhofbegrünung und Fassadenbegrünung)
3. BREPARK: Fassadenbegrünung P+R-Station Bremen-Burg
4. BREPARK: Fassadenbegrünung P+R-Station Sielhof
5. BIBAU: Fassadenbegrünungen von zwei Schulsporthallen im Kontext von Schulneubauten

Darüber hinaus wird eine entsprechende Betrachtung der Vorhaben von Immobilien Bremen und der Bildungsbau Bremen GmbH erfolgen, aus denen insgesamt mindestens drei weitere Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

*Perspektivisch:
SBMS Referat 20
und SUKW*

*Entwicklung einer Informationsbroschüre zur freiwilligen Umsetzung der Fassadenbegrünung in
Abstimmung mit der Bremer Umweltberatung*

zu Eckpunkt 10: Verzicht auf eine Regelung betreffend die verpflichtende Fassadenbegrünung

Freiwillige Umsetzung

Planung	Landschaftsarchitekt/-in mit Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 3 Nummer 2 Buchst. b)
Anwendungshilfen	<u>Fire-Safe Green - Lehrstuhl für Holzbau und Baukonstruktion</u> zur brandschutztechnischen Anwendbarkeit von begrünten Fassaden an mehrgeschossigen Gebäuden <u>Low Tech Green Fassadenbegrünung</u> Quantifizierung von Aufwand und Ertrag von begrünten Fassaden <u>Brandschutz großflächig begrünter Fassaden (2020-03 aktualisiert 2025)</u> Veröffentlichung der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF-Bund) <u>FAQ - Bauordnungsrechtliche Anforderungen an Fassadenbegrünungen</u> Veröffentlichung der Freien und Hansestadt Hamburg in der Fassung vom 24.09.2024
Beratung	Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft • Beratung der Bauherrschaft hinsichtlich einer zweckmäßigen Ausgestaltung • Erweiterung der „Vorgartenbroschüre“ um Dach- und Fassadenbegrünung
Kosten	15 bis 300 Euro pro m² für bodengebundene Systeme inkl. Rankhilfen 400 bis 1.000 Euro pro m² wandgebundene Systeme mit Bewässerung

zu Eckpunkt 11: Weitere Rechtsanpassungen im materiellen Bereich

Umsetzung der BMK-Beschlüsse vom 04.12.2025

§ 62	➡ Eckpunkt 5: Ausweitung der Genehmigungsfreistellung bis zur Sonderbaugrenze
§ 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe g	Verfahrensfreiheit von Vorhaben auf militärisch genutzten Liegenschaften.

Weitere Anpassungen im Bereich Zivilschutz / Verteidigung

§ 61 Absatz 1 Nummer 13 Buchstabe d	Verfahrensfreiheit von Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz, dem Zivilschutz oder der Unfallhilfe dienen,
§ 61 Absatz 5 unverändert	(5) Nicht verfahrensfreie Vorhaben des Bundes, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde durch eine qualifizierte Baudienststelle vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Darüber hinaus wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.
Nothilfe nach § 61 Absatz 6 Satz 5 Nummer 2	„2. nach dem Bremischen Hilfeleistungsgesetz ein Katastrophenfall, eine Krise oder ein außergewöhnliches Ereignis festgestellt ist,“

zu Eckpunkt 11:	weitere Rechtsanpassungen im materiellen Bereich
§ 3 Änderung	Erweiterung der Generalklausel • abstrakter Türöffner für perspektivisch mögliche Rechtsanpassungen, sofern eine entsprechende MBO-Fortschreibung oder Anpassung anderer Fachgesetze erfolgen sollte • Regelung der Belange von Klimaschutz und Nachhaltigkeit an zentraler Stelle im Rahmen des Umdenkens veralteter Strukturen (Wegfall Schlusspunktprüfung)
Satz 1	Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, in ihrer Nutzung zu ändern, dauerhaft instand zu halten und zu beseitigen, dass 1. die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet, 2. die natürlichen Lebensgrundlagen geschont, Aspekte der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Sinne des Bremischen Klimaschutz- und Energiegesetzes angemessen berücksichtigt, 3. keine unzumutbaren Belästigungen verursacht, 4. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sowie 5. die Belange von Menschen mit Behinderung oder Mobilitätseinschränkung sowie die besonderen Sicherheitsbedürfnisse von Frauen und Kindern angemessen berücksichtigt werden.
Satz 2	Bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind deren Lebenszyklusphasen zu berücksichtigen und es ist anzustreben, dass bei einer Beseitigung der baulichen Anlage oder ihrer Teile die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks wiederverwendet oder recycelt werden können.

zu Eckpunkt 11:	weitere Rechtsanpassungen im materiellen Bereich
§ 2 Absatz 4 Nr. 8 Änderung	Spielhallen, Wettbüros und Vergnügungsstätten aller Art im Sinne der Baunutzungsverordnung werden unabhängig von ihrer Grundfläche zukünftig grundsätzlich als Sonderbauten eingestuft und sind im BG-Verfahren nach § 64 zu prüfen
§ 6 Hinzufügung Absatz 6a	Einfügung eines neuen Absatzes zur Erleichterung der Rechtsanwendung der die Abstandsflächen von Windenergieanlagen in der BremLBO ablesbar regelt und die bisherige interne Prüfregel aus dem Jahr 2014 ersetzt.
§§ 53 bis 56 Änderung	Die Vorschriften §§ 53 bis 56 betreffend die am Bau Beteiligten Personen werden zur Herstellung von Genderneutralität in Bauherrschaft, Entwurfsverfassende, Unternehmen und Bauleitende umbenannt.
§ 61 Absatz 1 Streichung	Musterkonforme Streichung der bisherigen Genehmigungsvorbehalte, sofern die Vorhaben im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1 liegen. In diesen Fällen sind bei der für die Bauleitplanung zuständigen Stelle isolierte Erlaubnisse nach BauGB einzuholen.
§ 70 Absatz 4 Änderung	Einheitliche Stelle für Vorhaben im Anwendungsbereich der Erneuerbaren-Energien-Richtlinie 2018/2001 (RED-II und III) ist die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft
diverse	Musterkonforme Anpassung an die Bauprodukten-VO (EU) 2024/3110, die die VO (EU) 305/2011 abgelöst hat

zu Eckpunkt 11: weitere Rechtsanpassungen im materiellen Bereich

Bremer Weg / Überprüfung der Bremensien



Quelle: SBMS



Verständigung mit
Fachressorts und
politische Einigung



Senatskommission Wohnungsbau



Unterarbeitsgruppe Kostenreduktion



Arbeitskreise I bis III (Arbeitsschritt I) bzw.
Fachgruppen (Arbeitsschritt 2)



Berichtspflichten / Bearbeitung der
Maßnahmenvorschläge aus dem
Themenspeicher



Konkrete Gesetzgebungsverfahren /
Vollzugsanpassungen durch Fachressorts

zu Eckpunkt 11: weitere Rechtsanpassungen im materiellen Bereich

Bremer Weg / Überprüfung der Bremensien

§ 32 Absatz 11	Begrünung von Flachdachflächen / Verknüpfung zum BremSolarG (HB AK III / T25.02)
Sätze 1 bis 4	<i>unverändert gegenüber der BremLBO-2024</i> Anforderungen an die Begrünung von Flachdachfläche ab insgesamt 50 Quadratmetern
Satz 5	• Erleichterung, dass bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 die Pflicht zur Begrünung von Flachdachflächen entfällt, sofern Photovoltaik auf diesen Dachflächen errichtet wird <i>Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für Flachdachflächen von Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 soweit diese nach dem Bremischen Solargesetz oder aufgrund einer örtlichen Bauvorschrift zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) genutzt werden sollen.</i>
Satz 6	• Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 soll im Regelfall eine „Nebeneinander-Kombination“ umgesetzt werden können <i>Die Sätze 1 bis 4 gelten für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 für den verbleibenden Teil der Flachdachfläche, sofern Photovoltaikanlagen auf denselben Flachdachflächen zu errichten sind.</i>
Satz 7	<i>Bei einer Kombination der Begrünung von Flachdachflächen und der Errichtung von Photovoltaikanlagen reduziert sich die zu begrünende Flachdachfläche um den Anteil, der nach der jeweils geltenden Fassung des Bremischen Solargesetzes oder einer örtlichen Bauvorschrift für die Errichtung von Photovoltaikanlagen vorzuhalten ist.</i> Derzeit 50/50-Regelung nach § 3 Absatz 2 BremSolarG

zu Eckpunkt 11: weitere Rechtsanpassungen im materiellen Bereich

Bremer Weg / Überprüfung der Bremensien

§ 49 Absatz 1

Vorhabenbezogene Mobilität (HB AK III / T25.03)

- Aufnahme einer Rückausnahme, dass bei der bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von **Wohngebäuden mit bis zu 10 Wohneinheiten** kein Mobilitätsnachweis zu führen ist und keine Erfüllungspflicht besteht
- Die Herstellung von Stellplätzen ist auf freiwilliger Basis unter Berücksichtigung des Planungsrechts möglich

(1) Soweit Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze aufgrund einer örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Absatz 1 Nummer 4 notwendig sind, sind diese auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird; § 48 Absatz 2 bleibt unberührt. Alternativ oder ergänzend sind Maßnahmen eines vorhabenbezogenen Mobilitätsmanagements zulässig. ³Die Verpflichtung nach Satz 1 entfällt

1. wenn bei einem am 1. Juli 2024 rechtmäßig bestehenden Gebäude eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Nutzungsänderung, durch Aufstocken des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird und
2. **bei der bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohngebäuden mit bis zu 10 Wohneinheiten.**

§ 48 Absatz 2

(2) In Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen oder auf dem Baugrundstück sind in der Nähe des Hauseingangs barrierefrei erreichbare Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Mobilitätshilfsmittel **in ausreichender Anzahl** herzustellen. Jede Wohnung muss über einen ausreichend großen Abstellraum verfügen.

Perspektivische Überarbeitung des MobBauOG als Folgeauftrag im Rahmen des Bremer Weges

zu Eckpunkt 11: weitere Rechtsanpassungen im materiellen Bereich

Bremer Weg / Überprüfung der Bremensien / Herstellung von mehr „Mustertreue“ in der BremLBO
(siehe HB AK III – Maßnahme 10)

1. Umgesetzte Eckpunkte mit dem Ziel der Verfahrensbeschleunigung

Eckpunkt 1	MBO-konforme Anwendung des umfänglichen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 nur noch auf Sonderbauten
Eckpunkt 2	Wegfall der Schlusspunktfunktion auch bei Verfahren nach § 64 BremLBO
Eckpunkt 3	MBO-konforme Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach § 63 auf alle Vorhaben bis zur Sonderbaugrenze
Eckpunkt 5	MBO-konforme Ausweitung der Genehmigungsfreistellung nach § 62 auf alle „plankonformen“ Vorhaben bis zur Sonderbaugrenze
Eckpunkt 6	Einführung der Bauvorhabenkonferenz
Eckpunkt 8	MBO-konforme Fortschreibung der Umbauordnung mit § 51a
FG 015	Differenzierung zwischen erleichternden, neutralen und beschwerenden Bremensien in der BremLBO

2. wie geht es weiter?

Aus FG01 ausgegliedert	Überarbeitung des Mobilitäts-Bau-Ortsgesetzes (MobBauOG) für die Stadtgemeinde Bremen
FG 08/15 abgeschlossen	Begleitgremium BremLBO bei AK / IK Entwurf einer Verwaltungsvorschrift „Umbau“ als untergesetzliche Erweiterung des § 51a???

zu Eckpunkt 11: weitere Rechtsanpassungen im materiellen Bereich

Änderung der Bremischen Bauvorlagenverordnung (1/2)

§ 3 Absatz 1 Nummer 10 § 4 Absatz 1 Nummer 7 § 6 Satz 1 Nummer 8 Streichung	• Streichung der bisher erforderlichen Baumbestandserklärung als Beitrag zur Entbürokratisierung • Bauvorlage hat nach vollständigem Wegfall der Schlusspunktprüfung keine praktische Relevanz mehr (➡ Eckpunkt 2 / Wegfall Schlusspunktfunktion der Baugenehmigung) • Bewertung baunebenrechtlicher Betroffenheiten ist entsprechend § 3 Absatz 1 Nummer 9 weiterhin erforderlich • Baumbestandserklärung ist für erforderliches Fachverfahren nach der BaumSchV weiterhin erforderlich und bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen
§ 8 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe j Ergänzung	• Darstellung der Fassadenbegrünung in den Bauzeichnungen mit Bezug auf die neue Vorschrift in § 28 Absatz 6 BremLBO (➡ Eckpunkt 10 / Fassadenbegrünung) <i>j) Außenwandflächen, auf denen eine Fassadenbegrünung vorgesehen ist, dazu ist eine aussagekräftige Beschreibung der Fassadenbegrünung sowie ein Pflege- und Wartungskonzept zu erstellen;</i>

zu Eckpunkt 11: weitere Rechtsanpassungen im materiellen Bereich

Änderung der Bremischen Bauvorlagenverordnung (2/2)

§ 10 Absatz 2 Ergänzung

- Klarstellung, dass Teilen des Standsicherheitsnachweises nachgereicht werden dürfen
 - Bezug auf korrespondierende Regelungen in § 62 Absatz 5 Satz 2 und § 72 Absatz 1 Satz 3
- (2) Die statischen Berechnungen müssen die Standsicherheit der baulichen Anlagen und ihrer Teile nachweisen. Die Beschaffenheit des Baugrundes und seine Tragfähigkeit sind anzugeben. Soweit erforderlich, ist nachzuweisen, dass die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht gefährdet werden. Einzelnachweise, die erst vorgelegt werden können, wenn die Ausführungsplanung erstellt ist, dürfen nachgereicht werden, müssen jedoch rechtzeitig zu einer nach Maßgabe des § 66 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung erforderlichen Prüfung und vor der Bauausführung oder Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts vorliegen.*

§ 11 Absatz 3 verschoben von § 3 Satz 2 a.F.

- Klarstellung, dass der Brandschutznachweis in der GF geprüft vorzulegen ist
- (3) Bei Vorhaben der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Absatz 1 der Bremischen Landesbauordnung ist der Brandschutznachweis nach den Absätzen 1 und 2 bauaufsichtlich geprüft vorzulegen, sofern dies nach § 66 Absatz 4 der Bremischen Landesbauordnung erforderlich ist.*

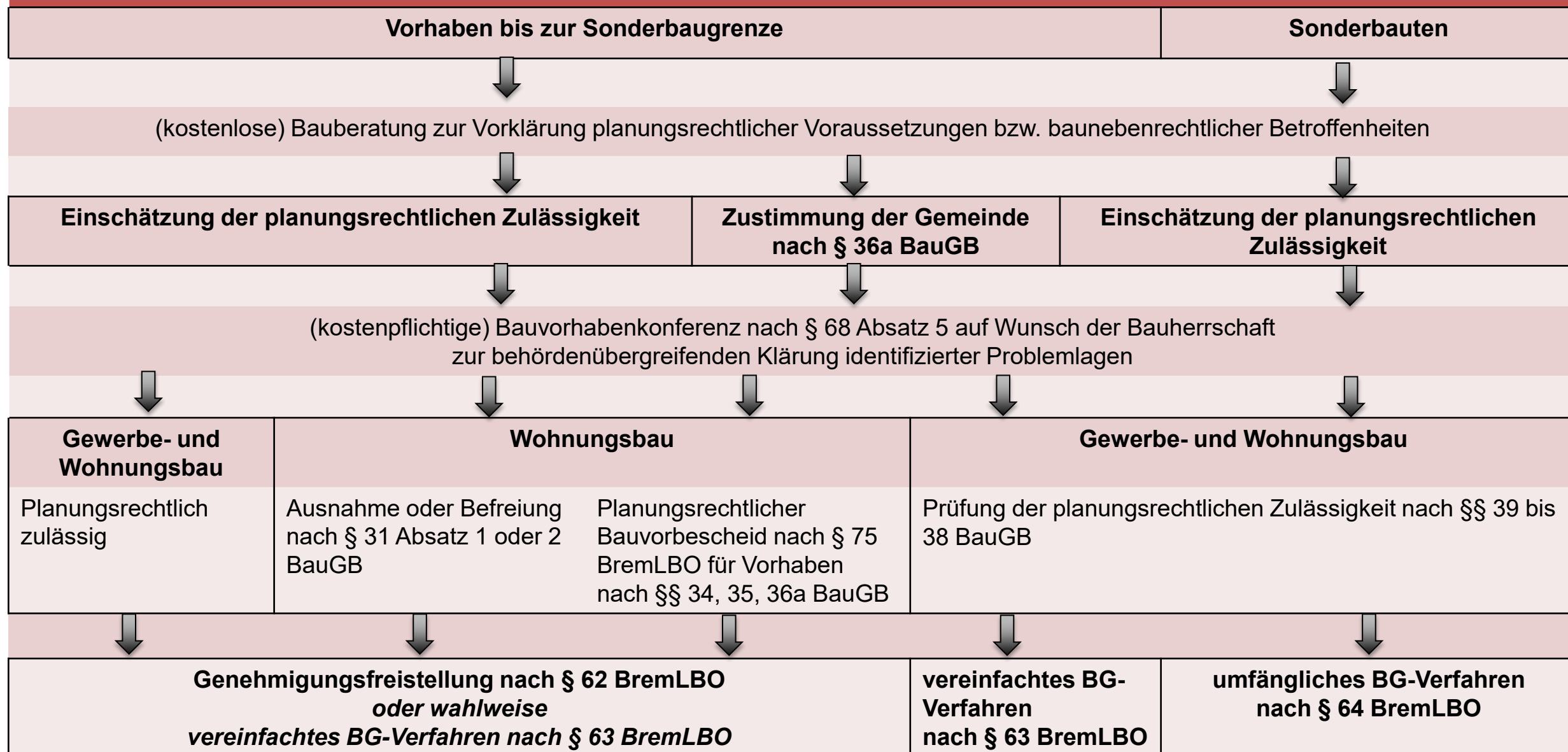
§ 14 Absatz 4 diverse Ergänzungen

- Ausweitung regelmäßiger Datenübermittlungen als Kompensation zum Wegfall der Schlusspunktprüfung bzw. anderen Behördenbeteiligungen aufgrund der neuen Prüfverzichte
- Ergänzung der Verfahrensstände um Bauvoranfragen
- Ergänzung der Liste um Ortsämter zur Kenntnis der Beiräte bzw. der für den Natur- und Umweltschutz zuständigen Stelle
- Fachbehörden soll dadurch ein rechtzeitiges Tätigwerden in eigener fachbehördlicher Verantwortung ermöglicht werden

Zusammenfassung (1/3) / Überblick bauplanungsrechtliche Zulassungsentscheidungen nach BauGB

„normales“ Planungsrecht nach BauGB		BauGB-Bauturbo 2025 (BGBl. I, Nr. 257 vom 29. Oktober 2025),	
Verwaltung durch die für die Bauleitplanung zuständige Stelle		Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB Übertragung auf SBMS mit OG vom 3. Februar 2026 (Brem.GBl.Nr. 12, S. 26)	
qualifiziert beplantes Gebiet	unbeplanter Innenbereich	qualifiziert beplantes Gebiet	unbeplanter Innenbereich
§ 23 Absatz 5 BauNVO / städtebauliche Ermessensentscheidungen	§ 34 Absatz 1 BauGB / Einfügen in die nähere Umgebung	Zugunsten Wohnzwecken § 31 Absatz 3 / Befreiungen vom B-Plan, Grundzug der Planung wird außer Kraft gesetzt	Zugunsten Wohnzwecken § 34 Absatz 3b / Erweiterte Abweichung vom Einfügen
§ 31 Absatz 1 BauGB / festgesetzte Ausnahmen vom B-Plan	§ 34 Absatz 2 BauGB/ Einfügen i.V.m. Baugebiets- typik nach BauNVO	§ 246e (befristet bis 31.12.2030) / Weitreichende Abweichungen von Planungsrecht zu überwiegend Wohnzwecken dienenden Vorhaben Auch für Änderungen, Erweiterungen, Erneuerungen im Bestand	
§ 31 Absatz 2 BauGB / Befreiungen vom B-Plan, sofern Grundzug der Planung nicht berührt	§ 34 Absatz 3a BauGB/ Abweichen vom Einfügen im Einzelfall	Einzelfall oder mehrere vergleichbare Fälle (nicht § 246e) Vereinbarkeit mit nachbarlichen Interessen und öffentlichen Belangen, Umweltprüfung	
Isolierte Entscheidung nach § 67 BremLBO (nur bei Wohnzwecken)			
Planungsrechtliche Stellungnahme Im Rahmen der Verfahren nach §§ 63, 64 BremLBO		Vorgezogene planungsrechtliche Stellungnahme für Anschlussverfahren nach §§ 63, 64 BremLBO	
Bauvorbescheid nach § 75 BremLBO für GF nach § 62 BremLBO (nur bei Wohnzwecken)		Bauvorbescheid nach § 75 BremLBO für Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO (nur bei Vorhaben zu Wohnzwecken)	

Zusammenfassung (2/3) / Überblick verfahrensrechtliche Einstufung nach der BremLBO



Zusammenfassung (3/3) / Überblick bauaufsichtliche Verfahren nach der BremLBO

	§ 62 – Genehmigungs- freistellung	§ 63 – vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	§ 64 – umfängliches Baugenehmigungsverfahren
Anwendungsbereich	Vorhaben bis zur Sonderbaugrenze in qualifiziert beplanten Gebieten	Vorhaben bis zur Sonderbaugrenze mit planungsrechtlicher Zulassungsentscheidung	- Sonderbauten - In Ausnahmefällen Beseitigung von Anlagen
Prüfprogramm	Keines, lediglich Vorprüfung auf - Vollständigkeit - Überführung nach § 63 bei offensichtlichen Mängeln möglich	- Bauplanungsrecht §§ 29 bis 38 BauGB - ausgewähltes Bauordnungsrecht (§§ 4 bis 6, § 33 und 50) - beantragte Abweichungen nach § 67 BremLBO - aufgedrängtes Baunebenrecht	- Bauplanungsrecht §§ 29 bis 38 BauGB - Bauordnungsrecht - aufgedrängtes Baunebenrecht - Sonstiges Baunebenrecht
Bautechnische Nachweise nach § 66	Vorgesaltetes isoliertes Verfahren	Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens	Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens
Besonderheiten	- Abweichungen zuvor in isoliertem Verfahren - Bauherrschaft hat Wahlfreiheit für Verfahren nach § 63	- Genehmigungsfiktion nach § 72 Absatz 1a - Seit BremLBO-2024 keine Schlusspunktprüfung mehr	Wegfall Schlusspunktprüfung mit BremLBO-2026
Weitere Details	➡ Eckpunkt 5	➡ Eckpunkte 3 und 4	➡ Eckpunkte 1 und 2

Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren

1083

Amtsblatt
der
Freien Hansestadt Bremen

2025	Verkündet am 28. November 2025	Nr. 215
------	--------------------------------	---------

Bekanntmachung der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung zur Einreichung von Unterlagen nach der Bremischen Bauvorlagenverordnung für die Durchführung digitaler bauaufsichtlicher Verfahren in der Stadtgemeinde Bremen

Aufgrund § 2 Absatz 1 Satz 4 der Bremischen Bauvorlagenverordnung (BremBau-VorIV) vom 1. September 2022 (Brem.GBl. S. 753), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24. Oktober 2024 (Brem.GBl. S. 792), gibt die oberste Bauaufsichtsbehörde bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung bekannt:

Einreichung von Anträgen, Anzeigen und Bauvorlagen

- Ab dem 1. Juni 2025 kann die Bauherrin oder der Bauherr oder die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser entsprechend § 2 Absatz 1 Satz 1 BremBau-VorIV die erforderlichen Bauvorlagen für bauaufsichtliche Verfahren in der Stadtgemeinde Bremen nach der Bremischen Landesbauordnung vom 29. Mai 2024 (Brem.GBl. S. 270, ber. 380) wahlweise auch über das Bremer Serviceportal über
 - <https://www.service.bremen.de/> über die Dienstleistung „bauaufsichtliche Verfahren nach der Bremischen Landesbauordnung beantragen“
 - oder für die Stadtgemeinde Bremen über <https://hb.digitalebaugenehmigung.de/bremen/> einreichen.
- Ab dem 1. Juli 2026 sind Bauvorlagen in der Stadtgemeinde Bremen verpflichtend über das Serviceportal nach Nummer 1 einzureichen.



Stadtgemeinde Bremen
Digitale Baugenehmigung

Anmelden

Neuen Antrag erstellen

Aktuelle Meldungen

Ankündigung: Wartungsarbeiten am Donnerstag, den 12. März 2026 (19:00 - 21:00 Uhr) an der Infrastruktur der Digitalen Baugenehmigung (Produktionsumgebung) Heute

Ankündigung: Wartungsarbeiten am Dienstag, den 17. März 2026 (19:00 - 22:00 Uhr) an der Infrastruktur der Digitalen Baugenehmigung (Produktionsumgebung) in 5 Tagen

Ankündigung: Wartungsarbeiten am Samstag, den 21. März 2026 (07:00 - 16:00 Uhr) an der Infrastruktur der Digitalen Baugenehmigung (Produktionsumgebung) in 9 Tagen



Anzeige zur Beseitigung einer Anlage nach § 61 Absatz 3 Satz 2 BremLBO

Bauaufsichtliches Verfahren zur vollständigen Beseitigung von Gebäuden der Gebäudeklasse 2, nicht freistehenden Gebäuden der Gebäudeklasse 3 sowie Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5



Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO

Bauaufsichtliches Verfahren für Wohngebäude (bis zur Sonderbaugrenze) und deren Nebenanlagen sowie sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes



Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO



Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BremLBO

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Zeit für Fragen und zur Diskussion?!

