



Christian Gaebler (SPD), Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen | Bild: Sandro Halank, Wikimedia Commons (CC BY-SA 4.0)

Senat stellt Weichen für einfaches Bauen – Berlin-Standard geplant

12. Mai 2026

Der Senat hat heute auf Vorlage von Bausenator [Christian Gaebler](#) (SPD) das Gesetz für einfaches Bauen (GEB) beschlossen. Der Gesetzentwurf und die damit verbundenen Änderungen rechtlicher Standards sowie die Beschleunigung von Verfahren geben eine Antwort auf die anhaltend hohen Baukosten. Das GEB schafft einen geeigneten Rahmen für einfaches und kostengünstiges Bauen– insbesondere für den Bau bezahlbarer Wohnungen.

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, betont: „Berlin setzt neue Standards. Mit dem umfassenden Paket aus gesetzlichen und untergesetzlichen Maßnahmen zum einfachen Bauen will der Senat den Wohnungsbau schneller, effizienter

und kostengünstiger machen. Gemeinsam mit dem Ende 2024 in Kraft getretenen [Schneller-Bauen-Gesetz](#) verbessern wir so die Rahmenbedingungen für Bauvorhaben – insbesondere für den Bau bezahlbarer Wohnungen in Berlin. Wir schaffen so ein neues Zuhause für die Menschen in unserer Stadt.“

Durch die Änderung der Bauordnung ist unter anderem geplant, den Umbau beziehungsweise die Umnutzung bestehender Gebäude zu Wohnzwecken noch weiter zu erleichtern, indem rechtliche Anforderungen zum Brand-, Wärme, Schall- und Erschütterungsschutz abgesenkt werden. Weitere geplante Vereinfachungen betreffen notwendige Abstandsflächen, die Einführung einer Rechtsgrundlage zur Nutzung von Vereinigungsbaukosten, die reduzierte Mindestraumhöhe von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen oder den Wegfall der Verpflichtung zur Realisierung von Abstellräumen für Wohnungen. Im Baugenehmigungsverfahren soll eine Möglichkeit geschaffen werden, das gesamte öffentliche Recht zur Prüfung zu stellen, sodass die Baugenehmigung den Schlussspunkt der Prüfung darstellt und damit vor dem Baubeginn keine weiteren Kontrollen und Bescheide erforderlich werden.

Mit einer neuen Regelung zum Verfahrensablauf in der Bauordnung sowie einer klärenden Regelung zur Zuständigkeit im [AGBauGB](#) soll darüber hinaus die Anwendung des en Bau-Turbos in Berlin erleichtert und das Bauen insgesamt beschleunigt werden. Die Änderung des Denkmalschutzgesetzes hat ebenfalls eine Vereinfachung zum Ziel, indem die Denkmalschutzbehörden zukünftig genehmigungsfreie Maßnahmen benennen und so Vorhabentragende und Verwaltung entlasten können. Schließlich wird im Landesorganisationsgesetz eine generelle Bearbeitungsfrist von einem Monat für Stellungnahmen eingeführt, um so die Beteiligungsprozesse zwischen den Berliner Behörden zu beschleunigen.

Um alle Handlungsoptionen des Landes zu nutzen, hat der Senat zusätzlich ein umfassendes untergesetzliches Maßnahmenpaket beschlossen. Ziel des Pakets ist es, durch Vorbereitung weiterer Erleichterungen und Vereinfachungen sowie Digitalisierung und Beschleunigung von Verfahren die Rahmenbedingungen für kostengünstiges Bauen zu verbessern. Das Maßnahmenpaket umfasst 55 Arbeits- und Prüfaufträge mit jeweils klaren Fristen und Zuständigkeiten.

Da zahlreiche Vorgaben für das einfache Bauen in Bundesgesetzen oder bundeseinheitlichen Normen geregelt sind, sind entsprechende Initiativen und Prüfaufträge vorgesehen, die unter anderem auf Änderungen im Bauvertrags- und Mietrecht zum Gebäudetyp E, eine Reduzierung von Auflagen im Arbeitsstättenrecht oder die Identifizierung kritischer Normen abzielen, die im Sinne des einfachen und kostengünstigen Bauens einer Überarbeitung bedürfen.

Mehrere Maßnahmen auf Landesebene unterstützen die Anwendung des Bau-Turbos. Geplant sind unter anderem die Entwicklung eines Quickchecks zur rechtlichen Einordnung, der Aufbau einer Falldatenbank, die Prüfung ausgewählter, landeseigener Grundstücke mit Blick auf mögliche Anwendungsfälle und die Einführung einer Taskforce, die auf eine reibungslose und einheitliche Anwendung der neuen Regeln abzielt.

Im Bereich des Denkmalschutzes werden Leitfäden überarbeitet und neu aufgestellt, um den Umgang mit Denkmälern zu vereinfachen und zu beschleunigen, beispielsweise im Zusammenhang mit notwendigen Dokumentationen. Zusätzlich sollen Quickchecks der Verwaltung zum Umgebungsschutz zu einer frühzeitigen Berücksichtigung der Denkmalbelange und einer Beschleunigung der Verfahren führen.

Schließlich zielt ein Bündel untergesetzlicher Maßnahmen darauf ab, das einfache Bauen in der Praxis zu etablieren. Geplant ist vor allem die Durchführung von Modellvorhaben, mit denen neue, besonders effiziente bauliche, technische und prozessbezogene Ansätze zur Kostenreduzierung aufgezeigt werden.

Gemeinsam mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen wird die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen darüber hinaus einen einheitlichen Standard für einfaches Bauen in Berlin definieren und diesen regelmäßig weiterentwickeln (Berlin-Standard). In Anlehnung an den Hamburg-Standard steht dabei die Absenkung bestehender baulicher und technischer Standards im Fokus, ebenso wie die Optimierung von Prozessen, um insbesondere im öffentlichen Wohnungsneubau die Kosten zu senken und auch für private Vorhabenträger eine Vorbildwirkung zu erzeugen. Zusätzlich wird geprüft, inwieweit bei Neubaufvorhaben die Einhaltung reduzierter Standards zur Voraussetzung der Wohnungsbauförderung gemacht werden kann, um das einfache Bauen zu fördern und die zur Verfügung stehenden Mittel insgesamt effizienter einzusetzen. (red)