

**Drittes Gesetz zur Änderung
der Brandenburgischen Bauordnung**

Vom 19. Dezember 2005

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Die Brandenburgische Bauordnung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2005 (GVBl. I S. 242), wird wie folgt geändert:

1. § 24 Abs. 2 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Satz 1 gilt nicht für

1. Hohlräume im Dach zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind,
2. Balkone, soweit diese nicht Teil des Rettungsweges sind,
3. Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume, Wintergärten und oberirdische Garagen, mit nicht mehr als einem Geschoss und nicht mehr als 50 m² Grundfläche,
4. freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen und nicht mehr als zwei Wohnungen,
5. freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude.“

2. § 67 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Satz 1 wird die Angabe „§ 11 Abs. 1 Nr. 2 des Gerätesicherheitsgesetzes“ durch die Angabe „§ 14 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes“ ersetzt.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„In den Fällen des § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 des Baugetzbuches wird die Baugenehmigung erst erteilt, wenn der Bauaufsichtsbehörde die Verpflichtungserklärung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 des Baugetzbuches vorliegt und ihr für die Einhaltung der Rückbauverpflichtung Sicherheit in Höhe der Kosten der Beseitigung der baulichen Anlage oder gleichwertige Sicherheit geleistet ist.“

bb) Nach Satz 3 wird folgender Satz 4 angefügt:

„Dies gilt auch, soweit andere behördliche Gestattungen die Baugenehmigung einschließen oder ersetzen.“

3. § 76 wird wie folgt gefasst:

**§ 76
Fertigstellung und Nutzung
der baulichen Anlage**

(1) Mit der Anzeige der Fertigstellung nach § 68 Abs. 5 hat der Bauherr

1. die Erklärung des Objektplaners, mit der die Bauausführung entsprechend den genehmigten oder angezeigten Bauvorlagen bescheinigt wird,
2. die Bescheinigungen der Prüfingenieure und bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen, mit denen die Bauausführung entsprechend den geprüften bautechnischen Nachweisen bestätigt wird,
3. die Bescheinigung des Bezirksbaudienstes nach § 36 Abs. 6,
4. die Bescheinigungen bauaufsichtlich anerkannter Sachverständiger über die ordnungsmäßige Beschaffenheit und Betriebssicherheit der technischen Anlagen und Einrichtungen

der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

(2) Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher nutzbar sind, nicht jedoch vor dem Ablauf von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige nach § 68 Abs. 5. Eine bauliche Anlage darf nicht benutzt werden, wenn

1. der Zeitpunkt der Fertigstellung nicht angezeigt wurde oder
2. nach Absatz 1 vorzulegende Erklärungen oder Bescheinigungen nicht oder nicht vollständig vorgelegt wurden.

Die Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde nach § 75 bleiben unberührt.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann gestatten, dass die bauliche Anlage ganz oder teilweise schon vor der Fertigstellung genutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.“

4. In § 79 Abs. 1 Nr. 10 wird die Angabe „§ 76 Abs. 3“ durch die Angabe „§ 76 Abs. 2“ ersetzt.

5. § 80 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

„I. die nähere Bestimmung der in den §§ 3 bis 13 und 23 bis 45 benannten Anforderungen an bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, insbesondere über besondere oder erleichterte Anforderungen an Sonderbauten, sowie über deren Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen.“

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 9 werden die Wörter „oder andere Sachverständige“ gestrichen.

bb) In Nummer 10 werden die Wörter „oder anderer Sachverständiger“ gestrichen.

c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) Der bisherige Absatz wird Satz 1.

bb) In Satz 1 werden das Komma nach Nummer 6 durch einen Punkt ersetzt und die Nummer 7 gestrichen.

cc) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Die Zuständigkeit für die Erledigung der Aufgaben nach Satz 1 Nr. 2 und 3 kann auch auf einen nach § 21 Abs. 1 des Landesorganisationsgesetzes Beliehenen übertragen werden.“

d) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „Vollzug des Gerätesicherheitsgesetzes“ durch die Wörter „Vollzug des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes“ und die Wörter „des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes“ durch die Wörter „des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes“ ersetzt.

bb) In Satz 3 werden die Wörter „der § 12 Abs. 2 des Gerätesicherheitsgesetzes“ durch die Wörter „der § 15 Abs. 2 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes“ ersetzt.

6. Dem § 83 Abs. 4 werden folgende Absätze 5 und 6 angefügt:

(5) Die Frist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe c des Baugesetzbuches als Voraussetzung für die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Außenbereich ist bis zum 31. Dezember 2008 nicht anzuwenden.

(6) Soweit Festsetzungen der vor dem 1. September 2003 in Kraft getretenen Satzungen nicht mit der Ermächtigung zu örtlichen Bauvorschriften nach § 81 vereinbar sind, treten sie außer Kraft.“

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Potsdam, den 19. Dezember 2005

Der Präsident
des Landtages Brandenburg

Gunter Fritsch