

PRESSEMITTEILUNG

Landesregierung bringt Novelle der Landesbauordnung auf den Weg

Die Landesregierung hat heute beschlossen, verschiedene Gesetze zu ändern, um einfacheres und schnelleres Bauen zu ermöglichen. Vor allem soll die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) angepasst werden.

„In vielen Gesprächen mit Vertreterinnen und Vertretern der Baubranche haben wir notwendige Änderungen diskutiert. Wir sind uns einig, dass die Landesbauordnung mehr ermöglichen soll. Wir wollen Vereinfachung, Beschleunigung und weniger Bürokratie“, so Landesbauminister Christian Pegel heute in Schwerin und ergänzt: „Insbesondere wollen wir, dass die Gestaltungsräume für Neu- und Umbau wachsen, um schneller und leichter als bisher zu mehr Wohnraum zu kommen.“

Die wichtigsten geplanten Änderungen:

- Um mehr zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, werden die Anforderungen zur Raumhöhe, zu Abstandsflächen, zur Barrierefreiheit, zum Einbau eines Aufzuges und zum Brandschutz vereinfacht und praktikabler – vor allem bei Bauen in Bestandsgebäuden – gestaltet. Bei Abstandsflächen eines Gebäudes zum Nachbargrundstück wird von bisher kompliziert zu ermittelnden und errechnenden Abstandsregeln auf pauschalisierte Abstandsregeln, die nach Gebäudetypen feste Abstände in Metern vorsehen, umgestellt.
- Weitere bauliche Anlagen werden verfahrensfrei gestellt. Gebäude ohne Aufenthaltsraum und Feuerstätten können im Innenbereich bis zu einer Brutto-Grundfläche von nunmehr 40 Quadratmeter verfahrensfrei errichtet werden. Garagen und Carports

IM

Datum: 25. November 2025

Nummer: 212/2025

Ministerium für Inneres und Bau
Mecklenburg-Vorpommern

Alexandrinestraße 1

19055 Schwerin

Telefon: +49 385 588-12003

E-Mail: presse@im.mv-regierung.de

Internet: www.im.mv-regierung.de

etwa waren bisher bis 30 Quadratmeter verfahrensfrei, Abstellgebäude bis 10. Beide können nun bis zu 40 Quadratmeter aufweisen.

- Bürokratieabbau: Weitere Bauvorhaben können im Rahmen der Genehmigungsfreistellung und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren schneller umgesetzt werden. Beispielsweise können Nichtwohngebäude wie Bürogebäude nun auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren oder in einem B-Plan-Gebiet auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden, wenn deren Brandschutznachweis nicht bauaufsichtlich geprüft werden muss. Das bedeutet, dass bei klaren Vorgaben in einem kommunalen Bebauungsplan ein kleineres Bürogebäude ohne komplexes Baugenehmigungsverfahren gebaut werden kann, weil es genehmigungsfrei ist.
- Vereinfachung für Bauherrschaften und Gemeinden für die Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO M-V. Nach dieser Bestimmung muss bei genehmigungsfreien Bauvorhaben die Gemeinde einmal über die Bauabsicht informiert werden, damit die Gemeinde die Gelegenheit hat, die Voraussetzungen und die Übereinstimmung mit ihren Festlegungen beispielsweise im B-Plan übereinstimmt oder die Gemeinde Widerspruch erheben möchte. Diese Vorhaben werden künftig nicht mehr bei der – nicht selten: ehrenamtlich geleiteten – Gemeinde eingereicht, sondern wie bei einem Baugenehmigungsverfahren bei der unteren Bauaufsichtsbehörde und die leitet dann an die Gemeinde weiter. Damit werden die Prozesse für die Bauherrschaft und die Behörden vereinheitlicht.
- Außerdem kann nach dem Gesetzesvorschlag künftig die Bauherrschaft wählen, ob sie die Möglichkeit des Genehmigungsfreistellungsverfahrens nutzen möchte oder lieber eine Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 63 LBauO M-V haben möchte. Diese Wünsche aus der Praxis sollen denen, die bei einer Genehmigungsfreistellung Sorge haben, etwas Wichtiges zu übersehen, helfen, dass

sie mit einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für sich sicher durch die Behörde prüfen lassen können.

- Solaranlagen können nun auch auf Garagen an Grundstücksgrenzen mit einer Gesamthöhe von maximal drei Metern aufgebaut werden. Bisher war dies nicht möglich, da die Garagen ansonsten die Abstandsprivilegierung verloren haben.