

QA-Prüfbericht zur Einreichung

Vereinfachtes Verfahren (§ 63 HBauO 2025) · Antragsdatum 01.07.2026

VERDIKT

VOLLSTÄNDIG

mit Einschränkung

Pflicht-Anlagen-Abgleich: 2 nicht erkannte Pflicht-Anlage(n), 1 Befund(e) zur Vollständigkeit – vor Fristbeginn zu schließen.

SCHLÜSSIG

mit Einschränkung

Konsistenz-Matrix: 2 Kennzahl(en) weichen zwischen den Dokumenten ab.

PLAUSIBEL

NEIN

Normabgleich: 4 Befund(e) mit blockierender Wirkung (soweit prüfbar).

15 Befunde: 4 kritische Befunde, 9 Nachforderungs-Risiken, 2 Hinweise.

Diese Befunde gefährden die Frist

B-001:

Energie / GEG / Klimaschutz: Neubauten ab 1.1.2023 müssen GEG-EH55-Niveau (Jahres-Primärenergiebedarf max. 55 % des ... · GEG Neubaustandard (EH55 ab 1.1.2023) (GEG i.d.F. 2023) · 0-01_baubeschreibung.pdf

B-002:

Energie / GEG / Klimaschutz: Neubauten mit Flachdach ab 1.1.2023 müssen mindestens 30 % der Bruttodachfläche mit PV ... · § 16 HmbKliSchG (HmbKliSchG i.d.F. 2023) · 0-01_baubeschreibung.pdf

B-003:

Verfahrenswahl: Für Wohngebäude der GK 3 ohne Sonderbau-Eigenschaft gilt ab 1.1.2026 das vereinfachte B... · § 63 HBauO 2025 (HBauO 2025) · 0-01_baubeschreibung.pdf

B-004:

Barrierefreiheit: § 50 Abs. 1 Satz 1 HBauO 2025: In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnu... · § 50 Abs. 1 HBauO 2025 (HBauO 2025) · 0-01_baubeschreibung.pdf

Geprüfte Dokumente

Dokument	SHA-256 (gekürzt)	Seiten
0-01_baubeschreibung.pdf	59d7b1aba5cd	1
1-02_wohnflaechenberechnung.pdf	1f9b08ab8ce7	1
2-03_lageplan_erlaeuterung.pdf	f6a37533fe3c	1
3-04_entwaesserung.pdf	aaf74f73d581	1
4-05_brandschutznachweis.pdf	b54cf9d48e49	1

Rechtslage

Geprüft gegen Rechtslage für Anträge ab 01.07.2026, Register-Stand 11.06.2026. Kommende Schalter: Hamburger Wärmeplan-Beschluss aktiviert GEG-65%-Pflicht im Bestand (30.06.2026); Solargründach-Pflicht: 70 % Dachbegrünung bei Neubau-Flachdächern (01.01.2027).

PRÜFGRUNDLAGEN**Herangezogene Normen (mit Fassung)**

- HBauO 2025 (in Kraft 1.1.2026) bzw. HBauO 2005 für Anträge mit Eingang vor dem 1.1.2026 (§ 87 Abs. 1)
- BauGB i.d.F. 30.10.2025 (Bau-Turbo)
- BauVorIVO 2025 (Bauvorlagen)
- GEG (energetische Anforderungen)
- HmbKliSchG (PV/EE-Pflichten)
- Kfz-Stellplatzpflicht für Wohnnutzung abgeschafft (HBauO § 48 (Fassung ab 1.2.2014; vorher § 48 a.F. mit notwendigen Kfz-Stellplätzen))
- GEG löst EnEV, EnEG und EEWärmeG ab (Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8.8.2020)
- HmbKliSchG: 15 % erneuerbare Energien bei Heizungserneuerung (HmbKliSchG § 17)
- § 17 BauNVO: Orientierungswerte statt Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO i.d.F. des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.6.2021)
- Umwandlung Miet- in Eigentumswohnungen genehmigungspflichtig (§ 250 BauGB) (§ 250 BauGB i.V.m. Hamburgischer Umwandlungsverordnung)
- Photovoltaik-Pflicht für Neubauten (HmbKliSchG § 16 Abs. 1)
- GEG-Neubaustandard: Primärenergiebedarf 55 % (EH55-Niveau) (GEG § 15/§ 18 i.d.F. ab 1.1.2023)
- Neue Hamburger Baumschutzverordnung (ersetzt VO von 1948) (Hamburger BaumschutzVO vom 7.3.2023)

Nicht Gegenstand dieser Prüfung (Out of Scope)

- Statik-Rechenwerk / Standsicherheitsnachweis (bleibt beim Prüfenieur/Aufsteller)
- Vermessung und amtlicher Lageplan-Inhalt (Katasterdaten)
- Brandschutz-Detailbemessung über die Plausibilität hinaus
- Immissionsschutz-Vollzugsdetail (z.B. TA-Lärm-Einzelfallprüfung)
- Privatrechtliche Nachbar-Vereinbarungen jenseits der Bauvorlagen

Datengrundlage

Der Abgleich nutzt 5.737 echte Hamburger Genehmigungs- und Versagungs-Bescheide (HmbTG-Open-Data). Offene Punkte ehrlich benannt: die HmbTG-Veröffentlichung lässt kleinere Vorhaben (d 5 WE) teils aus (Lücke), der Korpus ist survivorship- und alt-lastig (mehr Bescheide aus früheren Jahren), und era-Filter gleichen das nur näherungsweise aus. Frequenzen sind Vergangenheits-Tatsachen, keine Prognose.

Verantwortung und Datenhaltung

Dieser Bericht ersetzt nicht die Prüfung durch den bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser. Verarbeitung in der EU (Frankfurt), Löschkonzept nach Art. 17 DSGVO.

BLOCK A

Vollständigkeit der Anlagen**Nicht erkennbar (eigener Nachweis fehlt)****Bauantragsformular**

Ohne das amtliche Hamburger Bauantragsformular wird der Antrag nicht angenommen.

Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)

Pflicht in jedem Verfahren – § 8 BauVorIVO, Maßstab 1:100 (MFH) bzw. 1:50 (EFH).

Inhaltlich adressiert (eigener Nachweis nicht erkannt)

Nachweis Abwasserbeseitigung / Entwässerung: In 0-01_baubeschreibung.pdf adressiert, eigener Nachweis nicht erkannt.

Mobilitätsnachweis (§ 49 HBauO 2025, BPD-Formblatt Anlage 4): In 0-01_baubeschreibung.pdf adressiert, eigener Nachweis nicht erkannt.

Spielflächen-Nachweis: In 0-01_baubeschreibung.pdf adressiert, eigener Nachweis nicht erkannt.

Müll-Standflächen-Konzept: In 0-01_baubeschreibung.pdf adressiert, eigener Nachweis nicht erkannt.

Photovoltaik-Belegung / Ausnahmetatbestand: In 0-01_baubeschreibung.pdf adressiert, eigener Nachweis nicht erkannt.

Frist-Mechanik (§ 69/§ 70 HBauO 2025)

Die Entscheidungsfrist läuft erst ab Vollständigkeit der Unterlagen. Ab 2026 löst eine unvollständige Einreichung im vereinfachten Verfahren (§ 63) die Genehmigungsfiktion gerade nicht aus; bei Nichtnachreichung kann der Antrag als zurückgenommen gelten. Entscheidungsfrist 2 Monate ab vollständigen Unterlagen (§ 63 Abs. 3 Satz 1), im Einvernehmen verlängerbar.

Standard-Checkliste (nicht automatisch prüfbar)

- **Statistikbogen (Bautätigkeitsstatistik):** Pflicht-Beiblatt für die amtliche Statistik bei genehmigungspflichtigen Vorhaben.
- **Gebühreennachweis:** Neue Pflicht-Anlage ab HBauO 2025 (Antragseingang ab 1.1.2026).

BLOCK B

Konsistenz- und Schwellen-Checks**Vollgeschosse muss über alle Bauvorlagen identisch sein**

Abweichende Werte zwischen den Dokumenten (0-01_baubeschreibung.pdf: 4; 2-03_lageplan_erlaeuterung.pdf: 3).

Die Vollgeschosszahl laut B-Plan Winterhude 11 beträgt III; das Staffelgeschoss darf kein Vollgeschoss nach § 2 Abs. 6 HBauO sein — dies ist im Antrag nachzuweisen (Berechnung/Schnitt).

Das strukturierte Feld weist 'vollgeschosse_beantragt: 4' aus, was im Widerspruch zur Lagebeschreibung 'III zzgl. Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss)' steht; eine rechnerische Begründung (Wandhöhe, Kniestockhöhe) fehlt.

BLOCK C

Befunde im Detail

B-001 Energie / GEG / Klimaschutz**S1**

Muss

Welle 1: formale Prüfung (~2 Wochen)

Soll: Neubauten ab 1.1.2023 müssen GEG-EH55-Niveau (Jahres-Primärenergiebedarf max. 55 % des Referenzgebäudes) nachweisen.

Ist: Baubeschreibung deklariert 'Effizienzhaus-70-Niveau' — das entspricht dem bis 31.12.2022 gültigen Standard, nicht dem ab 1.1.2023 geltenden EH55.

Fundstelle: 0-01_baubeschreibung.pdf

„Der Wärmeschutznachweis nach GEG liegt bei und weist Effizienzhaus-70-Niveau nach.“

Norm: GEG Neubaustandard (EH55 ab 1.1.2023) (GEG i.d.F. 2023)

Korrektur: GEG-Nachweis auf EH55 (55 % Referenzgebäude) neu berechnen und einreichen; alternativ prüfen, ob die Luft-Wasser-Wärmepumpe mit PV-Eigenversorgung rechnerisch EH55 ergibt und die Baubeschreibung entsprechend korrigieren.

B-002 Energie / GEG / Klimaschutz**S1**

Muss

Welle 1: formale Prüfung (~2 Wochen)

Soll: Neubauten mit Flachdach ab 1.1.2023 müssen mindestens 30 % der Bruttodachfläche mit PV belegen (§ 16 HmbKliSchG); Nachweis muss aus den Bauvorlagen hervorgehen.

Ist: Baubeschreibung nennt eine 19,8-kWp-PV-Anlage und verweist auf einen Belegungsplan in der Dachaufsicht; ein gesondertes BUKEA-Nachweisformular (§ 16 HmbKliSchG) ist nicht als Anlage aufgeführt, und die 30-%-Belegungsquote der Bruttodachfläche ist nicht rechnerisch belegt.

Fundstelle: 0-01_baubeschreibung.pdf

„Photovoltaik-Anlage mit 19,8 kWp auf dem Gründach (Solargründach-Aufständerrung), Belegungsplan siehe Dachaufsicht“

Norm: § 16 HmbKliSchG (HmbKliSchG i.d.F. 2023)

Korrektur: Bruttodachfläche aus der Dachaufsicht ermitteln, 30-%-Quote rechnerisch ausweisen und das amtliche BUKEA-Nachweisformular zur PV-Pflicht auf Dächern als Anlage beifügen.

B-003 Verfahrenswahl**S1**

Klärungsfrage

Welle 1: formale Prüfung (~2 Wochen)

Soll: Für Wohngebäude der GK 3 ohne Sonderbau-Eigenschaft gilt ab 1.1.2026 das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren § 63 HBauO 2025 (2 Monate, Genehmigungsfiktion); Voraussetzung ist, dass kein Sonderbau vorliegt und die weiteren Tatbestandsmerkmale erfüllt sind.

Ist: Die Einreichung enthält keine Verfahrenswahl-Erklärung. Bei GK 3, 8 WE, reiner Wohnnutzung in WA mit qualifiziertem B-Plan liegt § 63 HBauO 2025 nahe; eine Abweichung zum Vollverfahren § 64 HBauO 2025 ist nicht begründet.

Fundstelle: 0-01_baubeschreibung.pdf

„Gebäudeklasse 3 (Fußboden des obersten Aufenthaltsraums bei 9,40 m)“

Norm: § 63 HBauO 2025 (HBauO 2025)

Korrektur: Verfahrenswahl im Antragsformular explizit als § 63 HBauO 2025 (vereinfacht) oder § 64 HBauO 2025 (Standard) kennzeichnen. Hinweis: Im vereinfachten Verfahren prüft die Behörde Brandschutz/Abstandsflächen nicht — diese bleiben allein in der Verantwortung des Entwurfsverfassers.

B-004 Barrierefreiheit**S1**

Muss

Welle 1: formale Prüfung (~2 Wochen)

Soll: § 50 Abs. 1 Satz 1 HBauO 2025: In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; ein entsprechender Nachweis ist in den Bauvorlagen zu führen.

Ist: Weder Baubeschreibung noch Grundrisse enthalten einen Barrierefreiheitsnachweis; das barrierefrei erreichbare Geschoss ist nicht bezeichnet.

Fundstelle: 0-01_baubeschreibung.pdf

„Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten“

Norm: § 50 Abs. 1 HBauO 2025 (HBauO 2025)

Korrektur: Nachweis ergänzen, welches Geschoss barrierefrei erreichbar ist (aufzugsloser Bau: EG-Wohnungen oder Rampe; ggf. Aufzugspflicht nach § 39 Abs. 4 HBauO 2025 klären) und die barrierefreien Wohnungen in den Grundrissen kennzeichnen.

T-001 Brandschutz

S2

Muss

Welle 2: Fachstellen (Wochen bis Monate)

Soll: Bei Sonderbau ist der Brandschutznachweis bauaufsichtlich bzw. durch Prüfsachverständige zu prüfen

Ist: Das Vorhaben ist als Sonderbau einzustufen; damit gilt das verschärfte Brandschutz-Prüfregime.

Norm: § 66 HBauO i.V.m. PVO (bautechnische Nachweise, Brandschutz) (HBauO 2025)

Korrektur: Den Brandschutznachweis durch Prüfsachverständige prüfen lassen (BPD 2016-5); Brandwände, Rettungswege und Abschnitte planungskonsistent abbilden. Im vereinfachten Verfahren prüft die Bauaufsicht den Brandschutz nicht selbst — die Verantwortung liegt beim Aufsteller.

B-005 Vollständigkeit der Anlagen

S2

Muss

Welle 1: formale Prüfung (~2 Wochen)

Soll: Der Mobilitätsnachweis nach § 49 HBauO 2025 ist als Pflichtanlage (BPD-Formblatt Mobilitätsnachweis)

vollständig einzureichen; er muss Fahrradstellplätze und die Umweltverbund-Maßnahmen nachvollziehbar belegen.

Ist: Baubeschreibung verweist auf ein 'BPD-Formblatt' für den Mobilitätsnachweis, nennt 22 Fahrradstellplätze und einen Carsharing-Kooperationsvertrag; der Kooperationsvertrag selbst ist nicht als Anlage aufgeführt, und die Herleitung der Fahrradstellplatz-Anzahl (Bemessungsgrundlage) fehlt.

Fundstelle: 0-01_baubeschreibung.pdf

„Mobilitätsnachweis nach § 49 HBauO 2025 liegt bei (BPD-Formblatt): 22 Fahrradstellplätze ... Carsharing-Kooperationsvertrag.“

Norm: § 49 HBauO 2025 (HBauO 2025)

Korrektur: Carsharing-Kooperationsvertrag als Anlage beifügen; Herleitung der 22 Fahrradstellplätze (z. B. 2,5 je WE × 8 WE + Lastenrad-Anteil) im Mobilitätsnachweis-Formblatt dokumentieren.

B-006 Brandschutz

S2

Muss

Welle 2: Fachstellen (Wochen bis Monate)

Soll: Im vereinfachten Verfahren (§ 63 HBauO 2025) wird der Brandschutz von der Behörde nicht geprüft; der Brandschutznachweis liegt allein in der Verantwortung des Entwurfsverfassers und muss intern vollständig und widerspruchsfrei sein.

Ist: Der Brandschutznachweis weist für den zweiten Rettungsweg ab 2. OG ein Hubrettungsfahrzeug aus (Brüstungshöhe 8,90 m). Die Formulierung 'Abstimmung mit der Feuerwehr Hamburg dokumentiert' ist genannt, aber kein Nachweis-Dokument (z. B. Feuerwehr-Abstimmungsprotokoll) ist als Anlage aufgeführt.

Fundstelle: 4-05_brandschutznachweis.pdf

„ab 2. OG Hubrettungsfahrzeug, Aufstellfläche in der Gertigstraße vorhanden, Abstimmung mit der Feuerwehr Hamburg dokumentiert“

Norm: § 33 HBauO 2025 (Rettungswege) (HBauO 2025)

Korrektur: Feuerwehr-Abstimmungsprotokoll (Aufstellfläche, Anfahrbarkeit HRF) als Anlage beifügen; alternativ Feuerwehr-Lageplan mit eingezeichneter Aufstellfläche und Zufahrtsbreite ergänzen.

B-008 Abstandsflächen

S2

Muss

Welle 1: formale Prüfung (~2 Wochen)

Soll: § 6 HBauO 2025: Die Abstandsflächen sind für alle Außenwände zeichnerisch nachzuweisen; bei geschlossener Bauweise zu den Grenzen genügt der Nachweis der Brandwand-Situation, zur Straße und zum Innenhof sind die Abstandsflächen darzustellen.

Ist: Der Lageplan-Erläuterung beschränkt sich auf die pauschale Aussage 'Abstandsflächen liegen auf dem Grundstück bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche'; eine zeichnerische Darstellung der Abstandsflächen (Lageplan mit Einträgen) fehlt.

Fundstelle: 2-03_lageplan_erlaeuterung.pdf

„Abstandsflächen nach § 6 HBauO liegen auf dem Grundstück bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche“

Norm: § 6 HBauO 2025 (HBauO 2025)

Korrektur: Im amtlichen Lageplan Abstandsflächen zeichnerisch eintragen (Tiefe 0,4 H je Außenwand, mind. 2,5 m); zur Innenhofseite und zur Straßenseite Maßangaben ergänzen.

B-009 Erschließung

S2

Muss

Welle 2: Fachstellen (Wochen bis Monate)

Soll: Der Anschluss an den Mischwasserkanal (Schmutzwasser) setzt eine Anschlussgenehmigung Hamburg Wasser voraus; diese muss bis zur Baugenehmigung gesichert sein.

Ist: Entwässerungs-Erklärung vermerkt 'Anschlussgenehmigung Hamburg Wasser wird parallel beantragt' — zum Einreichungszeitpunkt liegt sie noch nicht vor.

Fundstelle: 3-04_entwaesserung.pdf

„Anschlussgenehmigung Hamburg Wasser wird parallel beantragt.“

Norm: § 4 HBauO 2025 (gesicherte Erschließung) (HBauO 2025)

Korrektur: Anschlussgenehmigung Hamburg Wasser vor Baugenehmigungserteilung nachreichen oder zumindest eine schriftliche Zustimmungserklärung Hamburg Wasser beifügen; parallel-Antrag im Formblatt als ausstehende Unterlage kennzeichnen.

B-010 Energie / GEG / Klimaschutz

S2

Klärungsfrage

Welle 1: formale Prüfung (~2 Wochen)

Soll: Für Neubauten in Neubaugebieten gilt die GEG-65%-EE-Pflicht für Heizungen ab 1.1.2024; für Baulücken-Neubauten greift sie spätestens ab 30.6.2026 (bzw. früher bei Gebietsausweisungsentscheidung). Die Erfüllung muss im GEG-Nachweis/Heizkonzept belegt sein.

Ist: Baubeschreibung erklärt pauschal '65%-EE-Anforderung erfüllt', ohne die Berechnungsgrundlage (Anteile Wärmepumpe/PV-Eigenversorgung) darzulegen; unklar ist zudem, ob das Vorhaben als Baulücke oder Neubaugebiet eingestuft wird.

Fundstelle: 0-01_baubeschreibung.pdf

„Wärmeversorgung über Luft-Wasser-Wärmepumpe (65%-EE-Anforderung erfüllt).“

Norm: § 71 GEG i.V.m. WPG (GEG i.d.F. 2023)

Korrektur: Im GEG-Nachweis die 65%-EE-Deckung rechnerisch nachweisen (z. B. JAZ der WP, PV-Eigenverbrauchsanteil); Einordnung als Baulücken-Neubau oder Neubaugebiet explizit benennen.

B-011 Statik / Nachweise

S2

Muss

Welle 1: formale Prüfung (~2 Wochen)

Soll: Die Baubeschreibung gibt ein Retentionsgründach mit 58 mm Retentionsvolumen und PV-Aufständering an; die statische Tragfähigkeit der Stahlbetondecke für die kombinierte Auflast (Gründach 12 cm + PV-Aufständering + Schneelast) ist im Standsicherheitsnachweis explizit zu führen.

Ist: Ein Standsicherheitsnachweis (oder Prüfvermerk) ist in der Anlage nicht aufgeführt; das Zusammenspiel der Dachlasten ist in keinem der vorgelegten Dokumente thematisiert.

Fundstelle: 0-01_baubeschreibung.pdf

„Photovoltaik-Anlage mit 19,8 kWp auf dem Gründach (Solargründach-Aufständering)“

Norm: § 12 HBauO 2025 (Standsicherheit) i.V.m. § 66 HBauO 2025 (bautechnische Nachweise) (HBauO 2025)

Korrektur: Standsicherheitsnachweis oder Vorab-Stellungnahme des Tragwerksplaners mit Dachlastermittlung (Gründach + PV-Aufständering + Nutzlast) als Anlage beifügen.

B-012 BPD-Versionsstand

S3

Klärungsfrage

Welle 1: formale Prüfung (~2 Wochen)

Soll: Der Brandschutznachweis für GK 3 nennt § 45 Abs. 6 HBauO als Rechtsgrundlage für Rauchwarnmelder; zu prüfen ist, ob diese Nummerierung der HBauO 2025 entspricht.

Ist: Brandschutznachweis zitiert '§ 45 Abs. 6 HBauO' ohne Fassungsangabe; nach dem Novellen-Mapping kann eine Verschiebung vorliegen.

Fundstelle: 4-05_brandschutznachweis.pdf

„Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen, Fluren und Schlafräumen gemäß § 45 Abs. 6 HBauO.“

Norm: § 45 HBauO (Rauchwarnmelder)

Korrektur: Alle HBauO-Paragraphen im Brandschutznachweis mit Fassungsangabe 'HBauO 2025' versehen; Paragraphennummer gegen die HBauO-2025-Lesefassung verifizieren.

B-013 Sonstiges**S3**

Empfehlung

Welle 2: Fachstellen (Wochen bis Monate)

Soll: Bei Drosselableitung in den Mischwasserkanal (0,8 l/s) ist die Zustimmung des Mischwasserkanal-Betreibers (Hamburg Wasser / Bezirk) zur Einleitungsmenge zu dokumentieren.

Ist: Entwässerungs-Erklärung beschreibt die technische Lösung, nennt aber keine Zustimmung oder Abstimmung mit Hamburg Wasser zur gedrosselten Einleitungsmenge.

Fundstelle: 3-04_entwaesserung.pdf

„Niederschlagswasser: Rückhaltung über extensives Retentions Gründach ... gedrosselter Ableitung 0,8 l/s in den Mischwasserkanal.“

Norm: § 55 WHG; HmbAbwasserG

Korrektur: Abstimmungsnachweis mit Hamburg Wasser zur Einleitungsmenge (0,8 l/s) als Anlage ergänzen oder im Rahmen der parallel beantragten Anschlussgenehmigung klären.

BLOCK D**Verfahren und Empirie****Vereinfachtes Verfahren (§ 63 HBauO 2025)**

Entscheidungsfrist 2 Monate ab vollständigen Unterlagen (§ 63 Abs. 3 Satz 1), im Einvernehmen verlängerbar.

Genehmigungsfiktion: Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wurde (Satz 3). Die Frist läuft erst ab Vollständigkeit — unvollständige Anträge lösen die Fiktion gerade nicht aus.

Eigenverantwortung: Das Bauordnungsrecht (Abstandsflächen § 6, Brandschutz, Standsicherheit, Rettungswege, Schallschutz) wird nicht geprüft. Eine fiktiv erteilte Genehmigung deckt diese ungeprüften Mängel nicht.

Für dieses Vorhaben liegen keine Empirie-Zellen über der Mindest-Fallzahl vor (eine kleinere Stichprobe wäre als Aussage nicht belastbar).

BLOCK E**Referenz-Bescheide aus dem Korpus****E/WBZ2/00762/2023 · 13.09.2024 · Digital-Ära (ab 2024)**

Neubau MFH in Hamburg mit Staffelgeschoss und Abstandsflächen-Konflikt; Behörde verlangte Nachweis der Staffelgeschoss-Nicht-Vollgeschoss-Eigenschaft und zeichnerische Abstandsflächen-Darstellung — gleiche Konsistenzpunkte wie B-007 und B-008.

Referenz: e101a717-283a-4b48-9c3e-990c0b3bda0f

E/WBZ2/00102/2023 · 13.09.2024 · Digital-Ära (ab 2024)

Neubau MFH in Hamburg-Eimsbüttel mit Staffelgeschoss, GFZ-Nachweis und Baumschutz-Fragen; verdeutlicht, wie die Behörde maßliche Nachweise (Vollgeschosse, GFZ-Berechnung) und Erschließungsbelege prüft.

Referenz: 7dced8a2-e902-4f63-ad14-5d70333b8976

Empirie basiert auf 5 Referenz-Bescheiden, davon 3 nach HBauO 2025 (Anträge ab 1.1.2026), 2 aus der Digital-Ära (ab 2024).

ABSCHLUSS**Noch zu erbringende Nachweise**

- Bauantragsformular
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Energie / GEG / Klimaschutz: Neubauten ab 1.1.2023 müssen GEG-EH55-Niveau (Jahres-Primärenergiebedarf max. 55 % des Referenzgebäudes) nachweisen.
- Energie / GEG / Klimaschutz: Neubauten mit Flachdach ab 1.1.2023 müssen mindestens 30 % der Bruttodachfläche mit PV belegen (§ 16 HmbKliSchG); Nachweis muss aus den Bauvorlagen hervorgehen.
- Verfahrenswahl: Für Wohngebäude der GK 3 ohne Sonderbau-Eigenschaft gilt ab 1.1.2026 das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren § 63 HBauO 2025 (2 Monate, Genehmigungsfiktion); Voraussetzung ist, dass kein Sonderbau vorliegt und die weiteren Tatbestandsmerkmale erfüllt sind.
- Barrierefreiheit: § 50 Abs. 1 Satz 1 HBauO 2025: In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; ein entsprechender Nachweis ist in den Bauvorlagen zu führen.

Kommende Rechtslage-Schalter

- Hamburger Wärmeplan-Beschluss aktiviert GEG-65%-Pflicht im Bestand (30.06.2026)
- Solargründach-Pflicht: 70 % Dachbegrünung bei Neubau-Flachdächern (01.01.2027)

Re-Check

Korrigierte Unterlagen unter derselben Adresse erneut hochladen – Sie erhalten einen Delta-Bericht mit behoben/offen/neu.

Dieser Bericht ist Entscheidungsunterstützung für den bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser und KEINE Rechtsberatung. Die fachliche und rechtliche Würdigung der Einreichung sowie die Verantwortung für den Antrag verbleiben beim Entwurfsverfasser.