

§ 51a BbgBO (Brandenburg) — Umbau

Brandenburgische Bauordnung

Landesrecht Brandenburg

Stand: 01.08.2026 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Wird ein rechtmäßig bestehendes Gebäude umgenutzt oder geändert, so gilt,

dass bei der Umnutzung von Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen auf bestehende Gebäude oder Bauteile die §§ 6, 15, 27 bis 32, 34, 35 Absatz 1 und 4 bis 8 und § 36 nicht anzuwenden sind,

dass bei der erstmaligen Aufstockung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen um ein Geschoss

§ 6 für die Aufstockung keine Anwendung findet,

auf bestehende Bauteile die §§ 27, 29 bis 32, 34, 35 Absatz 1 und 4 bis 8 und § 36 nicht anzuwenden sind,

im Geschoss der Aufstockung die Anforderungen an die tragenden und aussteifenden sowie die an die raumabschließenden Bauteile der bisherigen Gebäudeklasse gestellten Anforderungen gelten; davon abweichend gelten bei einem Gebäudeklassenwechsel von zwei Gebäudeklassen die Anforderungen, die an die nächst geringere Gebäudeklasse gestellt werden,

in den Wänden notwendiger Treppenräume Öffnungen zu Kellergeschossen mindestens feuerhemmende, rauchdicht- und selbstschließende Abschlüsse haben müssen,

Öffnungen zu Nutzungseinheiten im Bereich der Aufstockung mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben müssen, wenn bei bestehenden Gebäuden in notwendigen Treppenräumen die Treppe selbst oder Wand- und Deckenbekleidungen aus brennbaren Baustoffen bestehen oder die sonstigen Türen des notwendigen Treppenraums nicht mindestens den Anforderungen nach § 35 Absatz 6 entsprechen,

an oberster Stelle eine Öffnung nach § 35 Absatz 8 Satz 2 Nummer 2 zu schaffen ist, soweit in notwendigen Treppenräumen keine Fenster nach § 35 Absatz 8 Satz 2 Nummer 1 vorhanden sind.

Satz 1 gilt auch für Dachgeschossausbauten einschließlich der Errichtung von Dachgauben und Zwerchgiebeln.

(2) Absatz 1 gilt nicht für

Sonderbauten nach § 2 Absatz 4,

Gebäude, die infolge der Änderung einen Sonderbautatbestand nach § 2 Absatz 4 erfüllen,

Nutzungseinheiten oder Gebäude mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,

gewerbliche Nutzungen mit zweitem Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr, wenn Bedenken wegen der Personenrettung bestehen, und

Anbauten.

(3) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden, die durch Dachgeschossausbau zur Schaffung von Wohnraum in die Gebäudeklasse 4 fallen, gilt die Anforderung des § 30 Absatz 5 Satz 3 entsprechend.

(4) Die Anforderung des § 39 Absatz 4 Satz 1 gilt nicht bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden, wenn das Dachgeschoss nachträglich ausgebaut wird,

die Nutzung des obersten Geschosses geändert wird oder

eine Aufstockung um bis zu zwei Geschosse erfolgt.

(5) Die Anforderungen des § 8 Absatz 2, des § 48 Absatz 2, des § 49 Absatz 1 sowie des § 50 Absatz 1 Satz 1 und 2 gelten nicht bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden, wenn

das Dachgeschoss nachträglich ausgebaut wird,
eine Aufstockung um bis zu zwei Geschosse erfolgt,
eine Änderung der Nutzung erfolgt oder
zusätzliche Wohnungen durch Teilung von Wohnungen entstehen.

Zitiervorschlag: § 51a BbgBO (Brandenburg)

Quelle: bravors, abgerufen 01.08.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg
(landesrecht.brandenburg.de: <https://www.landesrecht.brandenburg.de>)

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/BbgBO/51a>