

Formular 101

im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63 BauO Bln)^{1, 2}

An die Bauaufsichtsbehörde ³

Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde
Sendungsnummer

Datum

Aktenzeichen des Antragstellers ⁴
--

Ich habe die **Information** über die Verarbeitung personenbezogener Daten zur Kenntnis genommen.

Für das Vorhaben

1. Bezeichnung⁵

Errichtung *und/oder* Änderung *und/oder* Nutzungsänderung

Bei Nutzungsänderung: Bisherige Nutzung	Beabsichtigte Nutzung

Die bauliche Anlage ist öffentlich zugänglich⁶. Es handelt sich um ein Gebäude⁷.

2. Lagebezeichnung des Grundstücks / der Grundstücke in Berlin⁸

PLZ	Bezirk	Ortsteil
Straße Hausnummer Buchstabenzusatz		Gemarkung Flur Flurstück-Zähler / Flurstück-Nenner
<input type="checkbox"/> Für weitere Grund- u. Flurstücke oder für besondere Situationen des Baugrundstücks liegt Anlage 3a und 3b bei.		

beantrage/n ich/wir als

3. Bauherr/in⁹

Natürliche Person *oder* Bauherrengemeinschaft, Personengesellschaft, Juristische Person

Firmenbezeichnung (bei Personengesellschaft / juristischer Person)		
Registergericht (bei Personengesellschaft / juristischer Person)		Register-Nummer
Antragsteller/in / Geschäftsführer/in bzw. Vertreter/in der Bauherrengemeinschaft / Personengesellschaft / Juristischen Person		
Anrede		
Name		Vorname
Straße		Hausnummer (ggf. mit Zusatz) von bis
Land	PLZ	Ort

Telefon (mit Vorwahl)	Telefax (mit Vorwahl)
E-Mail-Adresse	

Bauherr/in ist Grundstückseigentümer/in

die Baugenehmigung gemäß § 63 BauO Bln, lege/n die erforderlichen Unterlagen vor und mache/n folgende Angaben:

4. Entwurfsverfasser/in¹⁰ ist:

die natürliche Person nach Nr. 3 *oder*

Anrede			
Name		Vorname	
Straße		Hausnummer (ggf. mit Zusatz) von bis	
Land	PLZ	Ort	
Telefon (mit Vorwahl)		Telefax (mit Vorwahl)	
E-Mail-Adresse			

Bei Gebäuden: Nachweis der Bauvorlageberechtigung durch

Listeneintragung /Verzeichniseintrag bei:	ggf. Nr.
---	----------

5. Bevollmächtigt¹¹ ist:

5.1 die natürliche Person nach Nr. 4 *oder*

andere natürliche Person *oder* Personengesellschaft *oder* Juristische Person

Firmenbezeichnung (bei Personengesellschaft / juristischer Person)			
Registergericht (bei Personengesellschaft / juristischer Person)		Register-Nummer	
Bevollmächtigte/r / Geschäftsführer/in bzw. Vertreter/in der Personengesellschaft / Juristischen Person			
Anrede			
Name		Vorname	
Straße		Hausnummer (ggf. mit Zusatz) von bis	
Land	PLZ	Ort	
Telefon (mit Vorwahl)		Telefax (mit Vorwahl)	
E-Mail-Adresse			

Die benannte Person ist bevollmächtigt, gegenüber den zuständigen Behörden die Vertretung und alle Handlungen vorzunehmen, die zur Wahrung der Rechte und Interessen als Bauherr/in erforderlich sind oder werden. Sie / Er ist zustellungsbevollmächtigt. Der Widerruf der Bevollmächtigung erfolgt schriftlich.

5.2 Die Bevollmächtigung gilt über das Antragsverfahren bis zur Nutzungsaufnahme fort.

5.3 Es wird keine Bevollmächtigung erteilt.

6. Weitere Angaben zum Vorhaben:**6.1 Herstellungskosten:** ermitteln sich gem. DIN 276 wie folgt¹²:

1. Bauwerk – Baukonstruktion (Kostengruppe 300)
2. Bauwerk – Technische Anlagen (Kostengruppe 400)
3. Außenanlagen (Kostengruppe 500)
4. Baunebenkosten (Kostengruppe 730)
- Summe
- + Umsatzsteuer (D) / Mehrwertsteuer (EU)
- Herstellungskosten
5. Bauvorhaben Umbauter Raum (BRI)
- Herstellungskosten/m³

	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	m ³
	€/m ³

6.2 Angabe der Gebäudeklasse¹³:

6.3 Anzahl der Wohnungen im Gebäude¹⁴:

6.4 Es liegt ein Vorbescheid für das Vorhaben vor¹⁵:

Geschäftszeichen	Bescheid vom
------------------	--------------

6.5 Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans¹⁶:

Nummer	Festsetzungsdatum	GVBl.-Nr.
--------	-------------------	-----------

7. Angaben zum Standsicherheitsnachweis¹⁷ nach § 66 Absatz 3 Satz 1 BauO Bln:

- Der Nachweis ist nicht erforderlich, weil Anforderungen an die Standsicherheit nicht berührt sind.
- Keine Prüfung erforderlich, weil das Bauvorhaben ein Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 oder 2 ist.
- Keine Prüfung erforderlich. Die Erklärung nach § 15 Abs. 3 Satz 2 BauVerfV (Formular Bauaufsicht111) ist beigelegt.
- Keine Prüfung erforderlich. Die Erklärung nach § 15 Abs. 3 Satz 2 BauVerfV (Formular Bauaufsicht111) wird vor Ausführung des Vorhabens der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt.
- Der Bericht über den geprüften Standsicherheitsnachweis ist beigelegt.
- Der Bericht über den geprüften Standsicherheitsnachweis wird vor Ausführung des Vorhabens der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt.
- Der Bericht über den geprüften Standsicherheitsnachweis wird nachgereicht bis zum:

8. Angaben zum Brandschutznachweis¹⁸ nach § 66 Absatz 3 Satz 2 BauO Bln:

- Der Nachweis ist nicht erforderlich, weil Anforderungen an den Brandschutz nicht berührt sind.
- Keine Prüfung erforderlich, weil Gebäudeklasse 1 bis 3.
- Die Prüfung ist entbehrlich, weil nur geringfügige Anforderungen an den Brandschutz bestehen.
- Der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis ist beigelegt.
- Der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis wird vor Ausführung des Vorhabens der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt.
- Der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis wird nachgereicht bis zum:

9. Bauvorlagen¹⁹:

- Die in **Anlage 1** aufgelisteten Bauvorlagen liegen bei.
- Weitere Bauvorlagen werden unmittelbar nachgereicht²⁰.

10. Weitere Unterlagen²¹:

- Die in **Anlage 2** aufgelisteten Unterlagen liegen bei.

11. Zusätzlich beantrage ich folgende

11.1 Planungsrechtliche Ausnahme/n und Befreiung/en nach dem BauGB²²:

Für weitere Ausnahmen und Befreiungen ist ein Extrablatt beigefügt.

11.2 Bauordnungsrechtliche Abweichung/en²³:

Für weitere Abweichungen ist ein Extrablatt beigefügt.

mit folgender Begründung:

Für weiteren Begründungstext ist ein Extrablatt beigefügt.

Ich/Wir erkläre/n

13. auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion nach § 69 Absatz 4 Satz 3, 1. Halbsatz BauO Bln zu verzichten.

Ja Nein

Erforderliche Unterschriften gemäß § 2 BauVerfV:

.....
Unterschrift Bauherr/in²⁴

.....
Unterschrift Bevollmächtigte/r²⁵

Anlage 1: Folgende Bauvorlagen liegen in elektronischer Form gem. BauVerfV bei:^{26,27,28}

Bauvorlagenart (<i>bitte auswählen</i>)	Inhalt (<i>genauere Beschreibung</i>)	Dateiname (jjjjmmtt_Inhalt)

 Für weitere Bauvorlagen ist ein Extrablatt beigefügt.

Anlage 2: Folgende weitere Unterlagen liegen in elektronischer Form bei²⁹:

Unterlagenart <i>(bitte auswählen)</i>	Inhalt <i>(genauere Beschreibung)</i>	Dateiname

 Für weitere Unterlagen ist ein Extrablatt beigefügt.

Anlage 3a: Lagebezeichnung des Grundstückes / der Grundstücke in Berlin⁸:

PLZ	Bezirk	Ortsteil	Straße	Hausnummer	Buchstabenzusatz	Gemarkung	Flur	Flurstück-Zähler / Flurstück-Nenner

 Für weitere Grundstücke ist ein Extrablatt beigelegt.

Anlage 3b: Lagebezeichnung des Grundstückes / der Grundstücke in Berlin⁸ - Besondere Grundstückssituationen:

Für weitere Grundstücke ist ein Extrablatt beigefügt.

Ausfüllhinweise für dieses Formular

(Ausdruck der nachfolgenden Hinweise ist für das Einreichen bei der Bauaufsichtsbehörde nicht erforderlich.)

- 1 Mit diesem Formular wird eine **Baugenehmigung** im **Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gemäß § 63 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln)** beantragt. Das ausgefüllte und ausgedruckte Formular ist mit allen Unterschriften der Bauaufsichtsbehörde zuzusenden.
- 2 **Vorauszahlungen / Zurückbehaltungsrecht:** Die Bauaufsichtsbehörde ist nach § 17 des Gesetzes über Gebühren und Beiträge ermächtigt, die gebührenpflichtigen Tätigkeiten und Leistungen von der Vorauszahlung der vermutlich entstehenden Gebühr abhängig zu machen. Vorauszahlungsgebühren werden mit später entstehenden Gebühren verrechnet. Die Bauaufsichtsbehörde ist zudem berechtigt, den gebührenpflichtigen Bescheid bis zur Zahlung der dafür zu entrichtenden Gebühr zurück zu halten oder die gebührenpflichtige Amtshandlung auszusetzen.
Vereinbarkeit mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften: Die Bauaufsichtsbehörde prüft nicht abschließend und stellt nicht fest, ob das Vorhaben bzw. die beabsichtigte Nutzung mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften vereinbar ist. Es obliegt allein der Bauherrin bzw. dem Bauherrn, die Übereinstimmung des Vorhabens oder der beabsichtigten Nutzung mit sämtlichen einschlägigen Vorschriften des öffentlichen Rechts zu gewährleisten.
- 3 **Zuständig** ist die Bauaufsichtsbehörde, in deren Verwaltungsbezirk das Vorhaben ausgeführt werden soll. Die genaue Bezeichnung der Bauaufsichtsbehörde ist ggf. im Bürgeramt oder Bezirksamt sowie im Internet unter <http://www.berlin.de/bauaufsicht> zu erfragen. Spezielle Zuständigkeiten der Senatsbauverwaltung (z. B. Botschaftsvorhaben) ergeben sich aus Nr. 1 Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben (ZustKat Ord).
- 4 Sofern es ein **Aktenzeichen des Antragstellers** gibt, kann dieses optional angegeben werden, um in der späteren Kommunikation darauf Bezug zu nehmen.
- 5 Die **Bezeichnung des Vorhabens** ist anzugeben, z. B. Errichtung eines Wohnhauses. Bei einer Nutzungsänderung sind die bisherige Nutzung und die beabsichtigte Nutzung anzugeben, z. B. Umnutzung einer Wohnung in eine Gewerbeeinheit.
- 6 Die Angabe ist erforderlich, weil bei **öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen** die Anforderungen des § 50 Abs. 2 bis 4 BauO Bln zum Barrierefreien Bauen einzuhalten sind; ebenso wie Anforderungen nach der Betriebsverordnung.
- 7 Die Angabe, ob es sich um ein **Gebäude** gemäß § 2 Abs. 2 BauO Bln handelt, ist erforderlich, weil bestimmte bauordnungsrechtliche Anforderungen an diesen Begriff anknüpfen. Dies betrifft insbesondere die Einteilung in Gebäudeklassen und die Notwendigkeit einer Bauvorlageberechtigung.
- 8 Das Vorhaben muss in Berlin liegen. Zusätzlich zur **Lagebezeichnung** sind vollständige Angaben für jedes einzelne Flurstück des vom Vorhaben betroffenen Grundstücks erforderlich, um ein Baugrundstück eindeutig festlegen zu können. Wird ein Baugrundstück aus mehreren Flurstücken gebildet, sind alle Flurstücksbezeichnungen als Lagebezeichnung anzugeben. Weitere oder besondere Grundstückssituationen sind in Anlage 3a und b unter Angabe der vollständigen Lagebezeichnung darzustellen.
Unter der ersten Grundstücksbezeichnung wird das Vorhaben erfasst.
- 9 Vor- und Nachnamen **der Bauherrin bzw. des Bauherrn** sind anzugeben. Sofern es sich um eine Bauherrengemeinschaft, eine Firma o. ä. handelt (Personengesellschaft oder juristische Person), sind auch die Firmenbezeichnung und der Vor- und Nachname der/des Vertretungsbevollmächtigten notwendig. Eine zustellfähige Adresse ist anzugeben (kein Postfach). Die Angabe der Faxnummern sowie der E-Mail-Adresse trägt zur Beschleunigung im Verfahren bei. Bei elektronischer Antragstellung ist die Angabe einer E-Mail-Adresse unbedingt erforderlich.
Laut § 68 Abs. 4 BauO Bln kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers durch die Bauaufsichtsbehörde nachgefordert werden.
- 10 Die Bauherrin oder der Bauherr hat gemäß § 53 BauO Bln eine/n geeignete/n Entwurfsverfasser/in zu bestellen, der nach § 65 Abs. 1 BauO Bln bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden bauvorlageberechtigt sein muss. Die Bauherrin oder der Bauherr sollten sich über die Bauvorlageberechtigung der **Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers** durch Vorlage eines Nachweises, der diese oder diesen als Bauvorlageberechtigten ausweist, versichern.
Für den Nachweis der Bauvorlageberechtigung genügt der von der Architektenkammer Berlin, der von der Architektenkammer eines anderen Bundeslandes und der von der Baukammer Berlin an seine eingetragenen Mitglieder vergebene Kammerstempelabdruck auf den Bauvorlagen.
Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung für Entwurfsverfasser aus Berlin oder einem anderen Bundesland kann aber auch durch Vorlage einer Urkunde oder Bescheinigung oder Vorlage eines Ingenieurausweises erfolgen, die ihn als Bauvorlageberechtigten ausweist.
Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, können ihre Bauvorlageberechtigung anhand einer von der Architektenkammer Berlin und Baukammer Berlin vergebenen Bescheinigung nachweisen.
- 11 Vor- und Nachnamen **der Bevollmächtigten bzw. des Bevollmächtigten** sind gegebenenfalls anzugeben. Sofern es sich um eine Firma o. ä. handelt (Personengesellschaft oder juristische Person), sind auch die Firmenbezeichnung und der Vor- und Nachname der/des Vertretungsbevollmächtigten notwendig. Eine zustellfähige Adresse ist anzugeben (kein Postfach). Die Angabe der Faxnummern sowie der E-Mail-Adresse kann zur Beschleunigung im Verfahren beitragen. Bei elektronischer Antragstellung ist die Angabe einer E-Mail-Adresse unbedingt erforderlich.
Ist die bevollmächtigte natürliche Person identisch mit Nr. 4 sind bei 5.1 weitere Angaben entbehrlich.
- 12 Für die Gebührenberechnung ist die Angabe der **Herstellungskosten** erforderlich. Diese umfassen die Kosten sämtlicher Bauleistungen, die für die Herstellung oder Änderung der baulichen Anlage erforderlich sind, einschließlich der Kosten für Architekten-, Ingenieurleistungen und Leistungen von Sachverständigen sowie etwaige Eigenleistung. Für Eigenleistungen ist der Kostenbetrag anzusetzen, der für eine entsprechende Unternehmerleistung aufzubringen wäre. Die Herstellungskosten sind auf der Grundlage der Nummer 2.3.2 Kostenberechnung nach DIN 276 (in der jeweils aktuellen Fassung) zu ermitteln. Hierbei sind die Kostengruppen 300, 400, 500 und 730 zu berücksichtigen.
Baunebenkosten der Kostengruppen 730 beziehen sich auf Architekten- und Ingenieurleistungen.
- 13 Bei einem Gebäude ist die **Gebäudeklasse** gemäß § 2 Abs. 3 BauO Bln anzugeben. Die Angabe ist erforderlich weil sich daraus die Notwendigkeit für die bauaufsichtliche Prüfung bautechnischer Nachweise ergeben kann.
- 14 Die Angabe ist erforderlich, weil bei der Herstellung von **mehr als zwei Wohnungen** die Anforderungen des § 50 Abs. 1 BauO Bln zum Barrierefreien Bauen einzuhalten sind.
- 15 Einzelne Fragen zum Bauvorhaben können vorab abschließend beschieden werden. Liegt für das Vorhaben ein bestandskräftiger **Vorbescheid** gemäß § 75 Abs. 1 BauO Bln vor, so ist das Geschäftszeichen und das Bescheiddatum anzugeben.
- 16 Die planungsrechtlichen Vorgaben können die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wesentlich beeinflussen. Vorab ist daher zu prüfen, ob das Vorhaben im Geltungsbereich eines **Bebauungsplans** liegt. Informationen erteilt der Fachbereich Stadtplanung des zuständigen Bezirksamtes. Unverbindliche Informationen erhält man im Internet über den FIS-Broker: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/fis-broker/>.

- 17 Es ist nur eine Auswahl möglich. Sofern eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises erforderlich ist, kann gemäß § 16 der Bauverfahrensverordnung (BauVerfV) erst nach Vorlage des **Berichts über den geprüften Standsicherheitsnachweis** mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen werden. Die Erstellung und Prüfung des Standsicherheitsnachweises kann ausnahmsweise entbehrlich sein, wenn sich durch das Vorhaben keine bzw. keine neuen Anforderungen an die Standsicherheit ergeben (z. B. Nutzungsänderung ohne bauliche Änderungen). Über den endgültigen Verzicht entscheidet die Bauaufsichtsbehörde.
- 18 Es ist nur eine Auswahl möglich. Erst nach Vorlage des **Berichts über den geprüften Brandschutznachweis** kann gemäß § 16 BauVerfV mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden. Die Erstellung und Prüfung des Brandschutznachweises kann ausnahmsweise entbehrlich sein, wenn sich für das Vorhaben keine oder keine neuen Anforderungen an den Brandschutz ergeben. Über den endgültigen Verzicht entscheidet die Bauaufsichtsbehörde.
- 19 Die notwendigen **Bauvorlagen** ergeben sich aus § 3 der BauVerfV und sind als Anlage Bestandteil des Bauantrags.
- 20 Bei elektronischer Antragstellung ist die maximale Speicherkapazität für das Hochladen von **Dateien** wegen technischer Einschränkungen einiger Internet-Browser begrenzt. Können deshalb nicht alle Dateien sofort an die Bauaufsichtsbehörde übergeben werden, sind diese unmittelbar nachzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde wird über den entsprechenden Zugangsweg mit der Eingangsbestätigung informieren.
- 21 Werden **weitere Unterlagen / Bauvorlagen** beigelegt, sind diese als Anlage Bestandteil des Bauantrags.
- 22 Sind für das Vorhaben **planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen** notwendig, können diese hier beantragt werden. Die planungsrechtlichen Regelungen, von denen Ausnahmen und Befreiungen gewünscht werden, sind einzeln aufzuführen. Der Antrag ist gemäß § 67 Abs. 2 BauO Bln zu begründen. Die Entscheidung über den zusätzlichen Antrag ergeht in einem gesonderten Verfahren, für das zusätzliche Gebühren erhoben werden.
- 23 Soll bei dem Vorhaben von **bauordnungsrechtlichen Vorschriften** abgewichen werden, kann dies hier beantragt werden. Die Vorschriften, von denen **Abweichungen** beantragt werden, sind einzeln aufzuführen. Der Abweichungsantrag gemäß § 67 Abs. 2 BauO Bln ist zu begründen. Die Entscheidung über den zusätzlichen Antrag ergeht in einem gesonderten Verfahren, für das zusätzliche Gebühren erhoben werden.
- 24 Die **Unterschrift der Bauherrin / des Bauherren** ist gemäß § 2 BauVerfV auf dem Bauantrag zwingend erforderlich. Die Unterschrift muss eigenhändig auf dem ausgedruckten Formular gefertigt werden. Werden zusätzliche Angaben auf Extrablättern gemacht, sind diese ebenfalls zu unterschreiben.
- 25 Unterschreibt nur die **Bevollmächtigte / der Bevollmächtigte**, muss die von der Bauherrin / dem Bauherren unterschriebene Bevollmächtigung der Bauaufsichtsbehörde zugesandt werden.
- 26 Die erforderlichen **Bauvorlagen und sonstigen Unterlagen in elektronischer Form** gemäß § 2 BauVerfV hat die Entwurfsverfasserin / der Entwurfsverfasser als Dateien im Portable Document Format (PDF oder PDF/A nach ISO 19005-1) zu erstellen und der Bauaufsichtsbehörde zur Vorgangsbearbeitung zur Verfügung zu stellen. In dieser Liste als Anlage zum Antrag sind die einzelnen Dateien der Bauvorlagen separat mit Bauvorlagen- bzw. Unterlagenart, Dateiinhalt und Dateinamen aufzuführen.
- 27 Der statistische **Erhebungsbogen** wird von den Statistikämtern des Bundes und der Länder im Internet zur Verfügung gestellt:
<http://www.statistik-bw.de/baut/html/index.htm>.
- 28 **Weitere Bauvorlagen** können sinnvoll sein, wenn sich dadurch das Bauvorhaben einfacher beurteilen lässt oder für die Bearbeitung notwendig ist (z. B. die Erklärung zum Standsicherheitsnachweis, Prüfberichte, Modelle, Hinweise an die Bauaufsichtsbehörde, weitere Nachweise).
- 29 **Weitere Unterlagen** sind u. a. die Erklärung des Nachbarn, Eigentumsnachweise. Sie sind in elektronischer Form zu erstellen; der Hinweis in Ziffer 26 gilt entsprechend.