

# Formular 103 a

## zur Beantragung eines Vorbescheids (§ 75 Abs. 1 BauO Bln)<sup>1,2</sup>

|   |
|---|
| An die Bauaufsichtsbehörde <sup>3</sup> |
|---|

|   |
|---|
| Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde |
| Sendungsnummer                          |

|       |
|-------|
| Datum |
|-------|

|  |
|--|
| Aktenzeichen des Antragstellers <sup>4</sup> |
|--|

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

### Für das Vorhaben

#### 1. Bezeichnung<sup>5</sup>

Errichtung *und/oder*  Änderung *und/oder*  Nutzungsänderung *oder*  Nutzungsänderung  
(ohne bauliche Änderung) (mit baulicher Änderung)

|   |                       |
|---|-----------------------|
|   |                       |
| Bei Nutzungsänderung: Bisherige Nutzung | Beabsichtigte Nutzung |

Die bauliche Anlage ist öffentlich zugänglich<sup>6</sup>.  Es handelt sich um ein Gebäude<sup>7</sup>.

#### 2. Lagebezeichnung des Grundstücks / der Grundstücke in Berlin<sup>8</sup>

|   |        |  |
|---|--------|--|
| 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/in<sup>9</sup>

Natürliche Person *oder*  Bauherrengemeinschaft,  Personengesellschaft,  Juristische Person

|  |     |  |
|--|-----|--|
| Firmenbezeichnung ( <i>bei Personengesellschaft / juristischer Person</i> )  |     |  |
| Registergericht ( <i>bei Personengesellschaft / juristischer Person</i> )  |     | 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) | E-Mail-Adresse |
|-----------------------|----------------|

Bauherr/in ist Grundstückseigentümer/in

den Vorbescheid gemäß § 75 Abs. 1 BauO Bln, lege/n die erforderlichen Unterlagen vor, mache/n folgende Angaben und bitte/n um Beantwortung der Einzelfrage/n:

**4. Entwurfsverfasser/in<sup>10</sup> ist:**

die natürliche Person nach Nr. 3 *oder*

|  |                |
|--|----------------|
| Anrede   |                |
| Name   | Vorname        |
| Firmenbezeichnung (bei Personengesellschaft / juristischer Person) |                |
| Straße   |                |
| Hausnummer (ggf. mit Zusatz) von   bis                             |                |
| Land   | PLZ            |
| Ort  |                |
| Telefon (mit Vorwahl)  | E-Mail-Adresse |

Bei Gebäuden: Nachweis der Bauvorlageberechtigung durch

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

**5. Bevollmächtigt<sup>11</sup> 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)   | 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**  Es wird keine Bevollmächtigung erteilt.

**6. Einzelfrage/n<sup>12</sup>:**

Für weitere Einzelfragen ist ein Extrablatt beigefügt.

**7. Bauvorlagen<sup>13</sup>:**

- Die in **Anlage 1** aufgelisteten Bauvorlagen liegen bei.
- Weitere Bauvorlagen werden unmittelbar nachgereicht<sup>14</sup>.
- Eigene Auflistung als Extrablatt liegt bei.

**8. Weitere Unterlagen<sup>15</sup>:**

- Die in **Anlage 2** aufgelisteten Unterlagen liegen bei.
- Weitere Unterlagen werden unmittelbar nachgereicht<sup>14</sup>.
- Eigene Auflistung als Extrablatt liegt bei.

**Erforderliche Unterschriften** gemäß § 2 BauVorIV:

.....  
Unterschrift Bauherr/in<sup>16</sup>

.....  
Unterschrift Bevollmächtigte/r<sup>17</sup>

## Ausfüllhinweise für dieses Formular

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

- 1 Mit diesem Formular wird ein **Vorbescheid gemäß § 75 Abs. 1 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 <https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/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 Bei **öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen** sind die Anforderungen des § 50 Abs. 2 bis 5 BauO Bln zum barrierefreien Bauen sowie die Anforderungen nach der Betriebsverordnung einzuhalten.
- 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 Lagebezeichnung 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 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 ist mit dem Bauantrag die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers vorzulegen, wenn er sich vom Bauherrn unterscheidet.
- 10 Die Bauherrin oder der Bauherr hat gemäß § 53 BauO Bln eine/n geeignete/n **Entwurfsverfasser/in** zu bestellen, der nach § 65 bis § 65 d BauO Bln bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden bauvorlageberechtigt sein muss. Die Bauherrin bzw. 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 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 Der Vorbescheid kann nur beantragt werden, wenn ein Vorhaben grundsätzlich genehmigungspflichtig ist. **Einzelfragen** sind so konkret wie möglich zu stellen. Gegenstand einer Einzelfrage können alle Rechtsgebiete sein, die auch im Rahmen einer Baugenehmigung geprüft werden, also auch das gesamte aufgedrängte Recht im Sinne von § 63 Satz 1 Nr. 3 bis 5, § 63a Satz 1 Nr. 4 und § 64 Satz 1 Nr. 3 BauO Bln (z.B. Denkmalschutz).
- 13 Die notwendigen **Bauvorlagen** ergeben sich aus § 5 der Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) und sind als Anlage Bestandteil des Antrags. Die Bearbeitung kann erst erfolgen, wenn alle erforderlichen Bauvorlagen vorliegen.  
Der Antrag (nach Einräumung einer Nachbesserungsfrist) gilt als zurückgenommen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen und daher nicht bearbeitet werden können, § 69 Abs. 1 BauO Bln.
- 14 Wenn bei Antragstellung mittels Formularrassistenten (z.B. wegen technischer Einschränkungen) nicht alle Dateien sofort an die Bauaufsichtsbehörde hochgeladen werden können, sind sie unmittelbar nach dem Erhalt der Eingangsbestätigung (mit den Zugangsdaten) nachzureichen.
- 15 Werden **weitere Unterlagen** beigefügt, sind diese als Anlage Bestandteil des Antrags. Die Bauaufsichtsbehörde kann nach § 1 Abs. 4 BauVorIV weitere Unterlagen fordern, wenn dies zur Beurteilung des Bauvorhabens für erforderlich gehalten wird.
- 16 Die **Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn** ist gemäß § 2 BauVorIV 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.

- <sup>17</sup> Unterschreibt nur **die Bevollmächtigte / der Bevollmächtigte**, muss die von der Bauherrin / dem Bauherrn unterschriebene Bevollmächtigung der Bauaufsichtsbehörde zugesandt werden.