

Formular 103 b**zur Beantragung eines Planungsrechtlichen Bescheids (§ 75 Abs. 2 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 *oder* Nutzungsänderung
(ohne bauliche Änderung) (mit baulicher Änderung)

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 (<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 planungsrechtlichen Bescheid gem. § 75 Abs. 2 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
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. 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)	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. Bauvorlagen¹²:

- Die in **Anlage 1** aufgelisteten Bauvorlagen liegen bei.
- Eigene Auflistung als Extrablatt liegt bei.
- Weitere Bauvorlagen werden unmittelbar nachgereicht¹³.

7. Weitere Unterlagen¹⁴:

- Die in **Anlage 2** aufgelisteten Unterlagen liegen bei.
- Eigene Auflistung als Extrablatt liegt bei.
- Weitere Unterlagen werden unmittelbar nachgereicht¹³.

Erforderliche Unterschriften gemäß § 2 BauVorIV:

.....
Unterschrift Bauherr/in¹⁵

.....
Unterschrift Bevollmächtigte/r¹⁶

Ausfüllhinweise für dieses Formular

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

- 1 Mit diesem Formular wird ein **planungsrechtlicher Bescheid gemäß § 75 Abs. 2 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln)** beantragt. Das ausgefüllte und ausgedruckte Formular ist mit allen Unterschriften der Bauaufsichtsbehörde zuzusenden. Das Vorhaben ist während der Geltungsdauer des Bescheides im Verfahren der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BauO Bln zu behandeln, wenn durch diesen Bescheid insgesamt die planungsrechtliche Zulässigkeit festgestellt wird und es sich bei dem Vorhaben nicht um Werbeanlagen gemäß § 10 BauO Bln oder Sonderbauten gemäß § 2 Abs. 4 BauO Bln handelt. Die Bauherrin / der Bauherr ist an die Genehmigungsfreistellung gemäß § 62 BauO Bln gebunden.
- 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 oder Umbau einer Gaststätte. Bei Nutzungsänderung sind die bisherige Nutzung und die beabsichtigte Nutzung anzugeben.
- 6 Bei **öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen** sind die Anforderungen des § 50 Abs. 2 bis 5 BauO Bln zum barrierefreien Bauen sowie 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.
- 10 Die Bauherrin oder der Bauherr kann 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 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.
- 13 Wenn bei Antragstellung mittels Formularassistenten (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.
- 14 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.
- 15 Die **Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn** ist gemäß § 2 BauVorIV auf dem Antrag zwingend erforderlich. Die Unterschrift muss eigenhändig auf dem ausgedruckten Formular gefertigt werden. Werden zusätzliche Angaben auf Extrablättern gemacht, sind diese ebenfalls zu unterschreiben.

- ¹⁶ Unterschreibt nur **die Bevollmächtigte / der Bevollmächtigte**, muss die von der Bauherrin / dem Bauherrn unterschriebene Bevollmächtigung der Bauaufsichtsbehörde zugesandt werden.