

Formular 108**für die Beantragung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen § 67 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

4. Bauordnungsrechtliche Abweichung/en¹⁰:

Für weitere Abweichungen ist ein Extrablatt beigelegt.

5. Planungsrechtliche Ausnahme/n und Befreiung/en nach BauGB, Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach BauNVO verlangen¹⁰:

Für weitere Ausnahmen und Befreiungen (BauGB), Abweichungen (BauNVO) ist ein Extrablatt beigelegt.

mit folgender Begründung:

6.

Für weiteren Begründungstext ist ein Extrablatt beigelegt.

Ich / Wir beantrage/n

7. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen nach anderen Rechtsvorschriften¹¹

(Hier nur Auflistung der Anträge und Rechtsvorschriften. Diese Anträge und deren Begründung sind als gesonderte Anlage(n) beizufügen.)

--

Ich/wir lege/n die erforderlichen Unterlagen vor und mache/n folgende Angaben:**8. Entwurfsverfasser/in¹² 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.
---	----------

9. Bevollmächtigt¹³ ist:**9.1** die natürliche Person nach Nr. 8 *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 hat schriftlich zu erfolgen.

9.2 Es wird keine Bevollmächtigung erteilt.

10. Weitere Angaben zum Vorhaben:

10.1 Die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wird/wurde in einem gesonderten Verfahren geprüft¹⁴:

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

10.2 Herstellungskosten: ermitteln sich gemäß DIN 276 wie folgt¹⁵:

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)			m ³
Herstellungskosten/m ³			€/m ³

11. Bauvorlagen¹⁶

- Die in **Anlage 1** aufgelisteten Bauvorlagen liegen bei.
- Weitere Bauvorlagen werden unmittelbar nachgereicht¹⁷.
- Eigene Auflistung als Extrablatt liegt bei.

12. Weitere Unterlagen¹⁸

- Die in **Anlage 2** aufgelisteten Unterlagen liegen bei.
- Weitere Unterlagen werden unmittelbar nachgereicht¹⁷.
- Eigene Auflistung als Extrablatt liegt bei.

Erforderliche Unterschriften gemäß § 2 BauVorIV:

Unterschrift Bauherr/in¹⁹

Unterschrift Bevollmächtigte/r²⁰

Ausfüllhinweise für dieses Formular

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

- 1 Mit diesem Formular werden gemäß § 67 Abs. 2 BauO Bln **bauordnungsrechtliche** Abweichungen nach § 67 Abs. 1 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln), **planungsrechtliche** Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs (BauGB), Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 BauGB sowie Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach BauNVO verlangen, beantragt. Das ausgefüllte und ausgedruckte Formular ist mit allen Unterschriften der Bauaufsichtsbehörde zuzusenden. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen nach anderen Rechtsvorschriften sind gesondert zu beantragen.
- 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 Wohngebäudes, Errichtung einer Versammlungsstätte oder Umbau einer Gaststätte. Bei Nutzungsänderung sind die bisherige Nutzung und die beabsichtigte Nutzung anzugeben, z. B. Umnutzung von Büroflächen in eine Versammlungsstätte.
- 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 Soll bei dem Vorhaben von **bauordnungsrechtlichen** Vorschriften abgewichen werden und / oder sind für das Vorhaben **planungsrechtliche** Ausnahmen und Befreiungen sowie Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach BauNVO verlangen, notwendig, können diese hier beantragt werden. Die Vorschriften, von denen Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen beantragt werden, sind einzeln aufzuführen. Der Antrag ist gemäß § 67 Abs. 2 BauO Bln zu begründen.
- 11 Siehe § 69 Abs. 2 Nr. 1 BauO Bln.
- 12 Die Bauherrin oder der Bauherr hat gemäß § 53 BauO Bln eine geeignete **Entwurfsverfasserin oder einen geeigneten Entwurfsverfasser** zu bestellen, der nach § 65 bis § 65 d 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.
- 13 Vor- und Nachnamen **der Bevollmächtigten bzw. des Bevollmächtigten** sind 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. 7, sind bei 8.1 weitere Angaben entbehrlich.
- 14 Sofern bereits ein bauaufsichtliches Verfahren durchgeführt wird/wurde, ist das Geschäftszeichen anzugeben und ggf. auch das Datum des Bescheides, z. B. eines Vorbescheides.
- 15 Für die Gebührenberechnung planungsrechtlicher Befreiungen 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 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.
- 16 Die notwendigen **Bauvorlagen** ergeben sich aus § 3 der 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

- 17 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.
- 18 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.
- 19 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.
- 20 Unterschreibt nur **die Bevollmächtigte / der Bevollmächtigte**, muss die von der Bauherrin / dem Bauherrn unterschriebene Bevollmächtigung der Bauaufsichtsbehörde zugesandt werden.