

Begründung zur Verordnung über Bauvorlagen und das Verfahren im Einzelnen vom 19. Juni 2025 (Bauvorlagenverordnung - BauVorlV)

Am 30. Juni 2025 in Kraft getreten

Allgemeines:

Sowohl das Sechste Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 20. Dezember 2023 (GVBl. S. 472), als auch die letzte Änderung der BauO Bln aufgrund Artikel 3 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben - Schneller-Bauen-Gesetz - vom 11. Dezember 2024 (GVBl. S. 614) haben Auswirkungen auf die bisherige Bauverfahrensverordnung (BauVerfV).

Darüber hinaus hat der Name „Bauverfahrensverordnung“ (BauVerfV), der 2006 eingeführt wurde, in der Vergangenheit gerade unter der Bauherrenschaft für Verwirrung gesorgt, da mit dem Begriff nicht die darin enthaltenden Regelungen zu den Bauvorlagen verbunden wurden, was oftmals zu Nachfragen führte.

Dies wurde zum Anlass genommen, die bisherige Verordnung komplett zu überarbeiten und unter dem Namen „**Bauvorlagenverordnung -BauVorlV-**“ neu zu erlassen. Auch in den anderen Bundesländern sowie bei der Musterbauvorlagenverordnung wird dieser Name verwendet. In der BauVorlV wird aber auch weiterhin das Verfahren beschrieben.

In § 7 wird erstmalig der qualifizierte Freiflächenplan aufgenommen als Planungsinstrument, um die Qualität des Außenraums zu sichern.

In § 14 werden für die Typengenehmigung nach 72a BauO Bln die Bauvorlagen aufgenommen, welche für den Antrag vorzulegen sind.

Darüber hinaus sollen die einzelnen Änderungen der Bauherrin und dem Bauherrn, aber auch den Bauaufsichtsbehörden helfen, bauaufsichtliche Verfahren schneller und einfacher zu bestreiten und damit den bereits mit dem Schneller-Bauen-Gesetz verfolgten Zweck der Verfahrensbeschleunigung zu unterstützen.

An der Struktur selbst werden keine Änderungen vorgenommen. Die BauVorlV wird weiterhin in **vier Teile** gegliedert.

Die vier Teile beinhalten:

Teil I = Bauvorlagen

Teil I regelt die Anforderungen an Bauvorlagen, die in den genannten Vorhaben von einer Bauvorlageberechtigten oder einem Bauvorlageberechtigten der Bauaufsichtsbehörde (BWA) vorzulegen sind.

Teil 1 ist in drei Abschnitte unterteilt.

Abschnitt 1 behandelt die allgemeinen Anforderungen an Bauvorlagen, wie Definition, Beschaffenheit und Form.

Abschnitt 2 beschreibt diejenigen Bauvorlagen, die vorzulegen sind.

Abschnitt 3 führt den Inhalt der Bauvorlagen auf.

Teil II = Verfahren

Teil II gibt vor,

- wem und wann Bauvorlagen vorzulegen,
- wie elektronische Verfahren durchzuführen und
- wie Bauvorlagen abgeschlossener Verfahren aufzubewahren und ggf. der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen sind.

Die Verfahrensregelungen richten sich nicht nur an den Bauherrn, sondern auch an die Bauaufsichtsbehörden.

Teil III = Regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten

Teil III regelt auch weiterhin die Möglichkeit der Bauaufsichtsbehörde, personenbezogene Daten über § 87 Absatz 3 der Bauordnung für Berlin hinaus regelmäßig zu übermitteln. § 19 wurde um weitere Stellen ergänzt, denen die Bauaufsichtsbehörden gemäß § 87 Absatz 4 BauO Bln regelmäßig personenbezogene Daten übermitteln dürfen.

Teil IV regelt das In- und Außerkrafttreten sowie die Übergangsvorschriften.

Einzelbegründung:

Inhaltsübersicht:

Die Inhaltsübersicht wird entsprechend der nachfolgenden Änderungen ergänzt.

§ 1 = Begriff, Beschaffenheit:

§ 1 entspricht im Wesentlichen dem § 1 der BauverfV a.F. Es werden weiterhin die allgemeinen Anforderungen an Bauvorlagen geregelt.

Absatz 1 Satz 1 knüpft zunächst an die Legaldefinition der Bauvorlagen in § 68 Absatz 2 BauO Bln an. In der Aufzählung der **Nummern 1 bis 11** werden die Verfahren benannt, für die Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen sind, die für die Beurteilung des Bauvorhabens und für die Bearbeitung des Antrages erforderlich sind.

Bei der **Nummer 1** handelt es sich um die bisherige Nummer 10 der BauVerfV, die aufgrund der Einhaltung der Reihenfolge der Paragraphen nach vorne gezogen wird.

Nummer 2 stellt klar, dass Unterlagen - obwohl kein Baugenehmigungsverfahren stattfindet - auch für die Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Absatz 3 Satz 2 BauO Bln Bauvorlagen sind.

In der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BauO Bln erfolgt weder eine bauaufsichtliche Beurteilung des Bauvorhabens noch eine Bearbeitung eines Bauantrages. Da die einzureichenden erforderlichen Unterlagen aber dieselbe das Bauvorhaben konkretisierende Funktion wahrnehmen wie die Bauvorlagen bei einem genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben, sind nach **Nummer 3** i. V. m. § 62 Absatz 3 BauO Bln diese Unterlagen Bauvorlagen.

Mit den **Nummern 4 bis 11** werden die weiteren Verfahren der BauO Bln benannt, für die Bauvorlagen einzureichen sind. Neu hinzugekommen ist die **Nummer 8** für die Erteilung einer Typengenehmigung nach § 72a BauO Bln, die mit dem Sechsten Gesetz zur Änderung der BauO Bln eingeführt wurde.

Satz 2 stellt klar, dass bautechnische Nachweise auch dann als Bauvorlagen gelten, wenn sie der Bauaufsichtsbehörde nicht vorzulegen sind. Nicht alle bautechnischen Nachweise nach § 66 BauO Bln, wie z. B. der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an den Schall- und Erschütterungsschutz, müssen der Bauaufsichtsbehörde zum Zeitpunkt der Baugenehmigung vorliegen. Trotzdem müssen diese erstellt werden und - wenn sie später oder auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde hin vorgelegt werden - die formalen Anforderungen, die an die vorzulegenden Bauvorlagen gestellt werden, einhalten.

Die **Absätze 2 bis 7** wurden inhaltlich nicht verändert, nur redaktionell angepasst.

Nach **Absatz 2** besteht ein Verwendungsverbot der grünen Farbe durch die Bauvorlageberechtigten. Die grüne Farbe bleibt ausschließlich der Bauaufsichtsbehörde für Prüf- und Sichtvermerke vorbehalten, um eindeutige Unterscheidungen bzw. Zuordnungen auf den geprüften Bauvorlagen vornehmen zu können.

In **Absatz 3** wird klargestellt, dass die von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung veröffentlichten Formulare zu verwenden sind.

Nach **Absatz 4** darf die Bauaufsichtsbehörde ein Modell oder weitere Nachweise verlangen, wenn dies zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist.

Bei **Absatz 5** handelt sich um eine Vorschrift im Interesse der Bauherrin oder des Bauherrn, da die Bauaufsichtsbehörde auf Bauvorlagen verzichten soll, wenn diese für die Beurteilung des Bauvorhabens nicht erforderlich sind. Diese Regelung reduziert das Ermessen der Bauaufsichtsbehörde zugunsten der Bauherrin oder des Bauherrn, Bauvorlagen, die für die Beurteilung nicht erforderlich sind, zu verlangen. Im Falle von Nutzungsänderungen (z. B. Wohnen in Gewerbe) ist bspw. die Vorlage eines Lageplans entbehrlich, weil er schon für den Bestand vorliegen müsste.

Eine Ausfertigung der Bauvorlagen ist auch bei eingeschränkter bauaufsichtlicher Prüfung, z. B. im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BauO Bln oder im Falle der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BauO Bln vorzulegen, um der Bauaufsichtsbehörde einen generellen Überblick über die Baumaßnahme zu geben und es ihr zu ermöglichen, gegebenenfalls auf offensichtliche Fehler hinzuweisen. Sie konkretisieren das Vorhaben und dienen dazu, den Bestandsschutz und Instandhaltungspflichten beurteilen zu können. Absatz 5 kann als „Soll-Vorschrift“ deshalb nicht so ausgelegt werden, dass in den Verfahren nach § 62 und § 63 BauO Bln nur die prüfungsrelevanten Bauvorlagen bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden vorzulegen sind.

Nach **Absatz 6** ist auf den Bauvorlagen ein bestimmter Bereich freizuhalten.

Auf den Bauvorlagen kann die Bauaufsichtsbehörde Sichtvermerke anbringen (wie „gehört zum Bescheid...“). Die Bestimmung einer mindestens freizuhaltenden Fläche gewährleistet einheitliches und abgestimmtes Handeln aller Beteiligten zur Vermeidung nicht lesbarer Inhalte durch Überlagerung von Texten und Stempeln.

Absatz 7 verlangt den Nachweis der Bauvorlageberechtigung.

Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung kann dabei auf verschiedene Weise erfolgen.

Für den Nachweis der Bauvorlageberechtigung für Bauvorlageberechtigte i. S. d. §§ 65 ff. BauOBln genügt der Kammerstempelabdruck auf den Bauvorlagen. Entsprechende Stempel werden von der Architektenkammer Berlin, von der Architektenkammer eines anderen Bundeslandes und von der Baukammer Berlin an ihre eingetragenen Mitglieder vergeben.

Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung für Entwurfsverfasser aus Berlin oder einem anderen Bundesland kann aber auch durch Vorlage einer Urkunde oder Bescheinigung, welche die jeweilige Architekten- bzw. Bau- oder Ingenieurskammer ausstellt, oder durch Vorlage eines Ingenieurausweises (eine beidseitige Kopie des Ausweises) 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, sind unter den in §§ 65 ff. BauO Bln genannten Voraussetzungen ebenfalls bauvorlageberechtigt.

Ihnen wird direkt oder auf Antrag hin, von der Architektenkammer Berlin, der Baukammer Berlin oder von einer Kammer aus einem anderen Bundesland eine Bescheinigung über ihre Bauvorlageberechtigung ausgestellt. Anhand dieser Bescheinigung können auch sie ihre Bauvorlageberechtigung nachweisen.

Absatz 8 wird neu eingefügt. Danach kann vor Aufnahme der Nutzung eines Vorhabens verlangt werden, dass zur Feststellung des endgültigen Zustandes Bauvorlagen über den Bestand eingereicht werden, wenn infolge von Nachträgen die Bauzeichnungen unübersichtlich geworden sind, wie dies im Falle mehrerer Nachträge geschehen kann. Wenn infolge von Nachträgen die Bauvorlagen unübersichtlich geworden sind, kann vor Aufnahme der Nutzung verlangt werden, dass in angepassten Bauvorlagen sämtliche Nachträge dargestellt werden. Für genehmigungsfrei gestellte Vorhaben gilt dies ebenfalls.

Eine Regelung mit demselben Ziel war bereits bis 2006 in der ehemaligen BauVorlVO enthalten. Da weiterhin der Bedarf nach einer solchen Regelung besteht, etwa zur späteren Beurteilung des Bestandsschutzes, wurde diese wieder aufgenommen.

§ 2 = Form:

§ 2 regelt die Form der Bauvorlagen.

Absatz 1 ist gegenüber § 2 Absatz 1 BauVerfV unverändert.

Für die in **Satz 1** genannten Anträge und Anzeigen wird die Schriftform weiterhin gefordert, denn die Funktionen der Schriftform (Abschluss-, Identitäts-, Echtheits-, Warn-, Verifikations-, Beweis- und Perpetuierungsfunktion) werden noch immer als notwendig erachtet. Für den weiteren Informations- und Datenaustausch ist die Schriftform nicht mehr erforderlich.

Nach § 126 Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) muss, wenn durch Gesetz schriftliche Form vorgeschrieben ist, die Urkunde von dem Aussteller eigenhändig durch Namensunterschrift unterzeichnet werden. Nach § 3a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG - anzuwenden über § 1 Absatz 1 Verwaltungsverfahrensgesetz Berlin - VwVfG Bln) kann die schriftliche Form in der dort beschriebenen Weise durch die elektronische Form ersetzt werden.

Satz 2 fordert darüber hinaus, dass die Bauherrin oder der Bauherr alle weiteren Anträge und Anzeigen zumindest in Textform bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde stellt.

Die Textform ist in § 126b BGB legal definiert, das heißt die Definition erfolgt in gesetzlicher Form. Danach muss „eine lesbare Erklärung, in der die Person des Erklärenden genannt ist, auf einem dauerhaften Datenträger abgegeben werden. Nach § 126b BGB ist ein dauerhafter Datenträger jedes Medium, das es dem Empfänger ermöglicht, eine auf dem Datenträger befindliche, an ihn persönlich gerichtete Erklärung so aufzubewahren oder zu speichern, dass sie ihm während eines für ihren Zweck angemessenen Zeitraums zugänglich ist, und geeignet ist, die Erklärung unverändert wiederzugeben.

Ein Text ist zur dauerhaften Wiedergabe geeignet, wenn er immer wieder gelesen werden kann, zum Beispiel bei Verkörperung des Textes auf Papier oder in einer E-Mail. Insofern genügt es, wenn der Name des Erstellers erkennbar ist und es ersichtlich ist, wo die Erklärung endet. Im Unterschied zur Schriftform bedarf es bei der Textform keiner eigenhändigen Unterschrift.

Nach **Satz 3** müssen die Bauvorlagen eine Angabe darüber enthalten, wer die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist. Damit soll sichergestellt werden, dass die Bauvorlagen selbst den Entwurfsverfasser erkennen lassen. Dies gilt auch für hinzugezogene Fachplaner.

Die in **Absatz 2 Satz 1** genannten Unterlagen sollen in der Regel in elektronischer Form vorgelegt werden. Zur Vereinfachung und Beschleunigung ist als Speicherformat ausschließlich das Portable Document Format (PDF), bevorzugt PDF/A nach ISO 19005-1, zu verwenden. Die Generierung kann direkt aus den Text- und Konstruktionsprogrammen der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers heraus erfolgen und damit eine optimale Qualität erreicht werden. Bei den Bauaufsichtsbehörden entfällt so das Einscannen von Bauvorlagen in Papierform, das Umwandeln aus anderen Formaten bzw. die Vorhaltung verschiedener (Betrachter-) Programme. In begründeten Fällen können die Unterlagen auch aus dauerhaftem Papier lichtbeständig hergestellt und vorgelegt werden. Sie müssen in diesen Fällen die Größe von 210 mm x 297 mm (DIN A 4) haben oder auf diese Größe nach DIN 824 gefaltet sein.

Nach **Satz 3** sind Anlagen innerhalb der PDF-Dateien aus Sicherheitsgründen unzulässig, um die Übertragung von zum Beispiel angehängten Programmen, Makros und Viren zu verhindern. Bauvorlagen in Form einer PDF-Datei, die dennoch Dateianlagen enthalten, müssen von der Bauaufsichtsbehörde gelöscht werden. Sie gelten als nicht eingereicht.

Satz 4 wurde konkretisiert. Danach müssen in den Dateinamen der einzelnen Dateien der Bauvorlagen und Unterlagen unter Verwendung der Buchstaben des Lateinischen Alphabetes und arabischer Ziffern 1. das Erstellungsdatum und 2. der Inhalt der Datei nachvollziehbar benannt werden. Sonder- und Leerzeichen dürfen nicht verwendet werden.

Die **Sätze 5 bis 7** geben weitere Formvorschriften hinsichtlich der Bezeichnungen der Datenträger, der Sicherheitseinstellungen und der Dateigrößenbeschränkungen vor.

Eine Nachforderung von Papierexemplaren der Bauvorlagen und Unterlagen nach **Satz 8** ist insbesondere dann gerechtfertigt, wenn dies zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist, weil beispielsweise die Beteiligung oder Anhörung externer Stellen für die Entscheidung über einen Bauantrag vorgeschrieben, dies aber auf elektronischem Wege nicht möglich ist. Sie ist auch für die Erteilung und Bekanntgabe von Bescheiden erforderlich, solange hierfür kein adäquater elektronischer Ersatz existiert.

Absatz 3 beschreibt die Verwendung von Datenträgern. USB-Wechseldatenträger (USB-Sticks), aber auch CDs, DVDs sind noch immer die gebräuchlichsten Datenträger, für die auch in den Bauaufsichtsbehörden entsprechende Lesegeräte zur Verfügung stehen.

Es können auch andere geeignete Datenträger verwendet oder andere elektronische Übertragungswege genutzt werden. Ein Anspruch auf Annahme elektronischer Daten per E-Mail oder auf anderen Datenträgern (z.B. Band) besteht nicht, sie kann aber vor Übersendung der Nachricht bzw. Datenträger mit der Behörde vereinbart werden.

Absatz 4 Satz 1 wurde nur redaktionell an die aktuellen Begriffe angepasst.

Die neue Formulierung in **Absatz 5 Satz 1** bringt verständlicher das Gewollte zum Ausdruck, ohne dass damit eine inhaltliche Änderung einhergeht.

Ist für das Bauvorhaben eine bautechnische Prüfung erforderlich ist, soll nach **Satz 2** ein geeignetes Onlineportal genutzt werden.

Nach **Absatz 5** kann die Bauaufsichtsbehörde ihre Bescheide schriftlich oder mit einem elektronischen Siegel der Behörde erteilen. Diese Formulierung dient dazu, auch ohne Änderung der Verordnung das elektronische Siegel nutzen zu können, sobald es zur Verfügung steht.

§ 3 = Bauliche Anlagen:

Absatz 1 Satz 1 zählt die der Bauaufsichtsbehörde vorzulegenden Bauvorlagen bei baulichen Anlagen auf.

Die **Nummern 1 bis 7** sind gegenüber den bisherigen Nummern 1 bis 8 BauVerfV weitestgehend unverändert und wurden nur redaktionell angepasst. Die Vorlage des Nachweises zur Einsparung von Energie in der ehemaligen Nummer 6 wurde gestrichen, da mit dem Schneller-Bauen-Gesetz die Nachweispflicht in § 66 BauO Bln entfallen ist.

Die **Nummern 1 bis 3** zählen die in den §§ 7 bis 9 genannten Bauvorlagen auf. In **Nummer 1** neu hinzugekommen ist der nunmehr nach § 7 Absatz 7 geforderte qualifizierte Freiflächenplan.

Nach **Nummer 4** gehört der Nachweis der Standsicherheit zu den vorzulegenden Bauvorlagen nur, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird. Er ist vor Baubeginn einzureichen, § 72 Absatz 2 Nummer 2 BauO Bln.

Nummer 5 enthält eine entsprechende Regelung für den Nachweis des Brandschutzes. Zugleich wird klargestellt, dass ein gesonderter Brandschutznachweis nicht erforderlich ist, soweit die Einhaltung der einschlägigen Anforderungen sich bereits den übrigen Bauvorlagen entnehmen lässt. Der Brandschutznachweis kann aber auch nach § 11 Absatz 3 gesondert in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzeptes dargestellt werden. Ein Brandschutznachweis ist der Bauaufsichtsbehörde nur dann für das bauaufsichtliche Verfahren vorzulegen, wenn er bauaufsichtlich zu prüfen ist. Ansonsten gilt wie für den Nachweis der Standsicherheit, dass er vor Baubeginn einzureichen ist, § 72 Absatz 2 Nummer 2 BauO Bln.

Nummer 6 entspricht der ehemaligen Nummer 7. Sie enthält die Angaben zur Erschließung des Bauvorhabens. Verlangt werden die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Angaben zur Erschließung sind also nicht stets und routinemäßig erforderlich, sondern nur dann, wenn ein besonderer Erklärungs- und Erläuterungsbedarf oder ein besonderes Problempotential besteht, das die Bauherrin oder der Bauherr darstellen muss. Die Regelung geht - entsprechend dem bauplanungsrechtlichen Kriterium und auch gemäß den praktischen Bedürfnissen - von der gesicherten Erschließung aus. In den Bauvorlagen muss also lediglich mit hinreichender Wahrscheinlichkeit belegt werden, dass die Erschließungsvoraussetzungen zum Zeitpunkt der voraussichtlichen Nutzungsaufnahme vorliegen werden. Sind dafür weitere öffentlich-rechtliche Gestattungen erforderlich, müssen diese noch nicht vorliegen, sondern es genügt, dass ihre Erteilung in Aussicht gestellt werden kann.

Nummer 7 entspricht der ehemaligen Nummer 8. Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung enthält, muss eine

prüffähige Berechnung nach § 7 Absatz 6 vorgelegt werden. Dies ist entbehrlich, wenn diese bereits Bestandteil des Lageplans nach § 7 ist.

Nummer 8 entspricht der ehemaligen Nummer 9 BauVerfV, wird aber an die vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg eröffnete Möglichkeit einer digitalen Datenübermittlung angepasst. Die Erhebungsbögen nach dem Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) werden zunehmend digital und nicht in Papier übermittelt. Jeder Erhebungsbogen hat eine eigene Identifikationsnummer. Deshalb wird in Nummer 8 neu eingefügt, dass bei Gebäuden die Identifikationsnummer des Erhebungsbogens für die Bautätigkeitsstatistik genügt, alternativ kann aber der Erhebungsbogen noch vorgelegt werden.

Es wurde eine **Nummer 9** angefügt, wonach die Bestätigung über die Einhaltung des Baunebenrechts im Sinne des Leitfadens Baunebenrecht der Obersten Bauaufsicht vorzulegen ist. Seit dem Wegfall der vollumfänglichen Prüfung des öffentlichen Rechts im Rahmen von Genehmigungsverfahren hat sich in der Praxis gezeigt, dass nach Erteilung des Baurechts noch verschiedene Anforderungen vor dem Baubeginn zu erfüllen sind. Denn die Liberalisierung der Prüfungen geht mit einer gesteigerten Verantwortung der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser einher, die nicht selten zu einem späten Zeitpunkt Änderungen erforderlich machen können. Um dem vorzubeugen, soll schon mit Einreichen des Bauantrags der Blick auf den von der Obersten Bauaufsicht zur Verfügung gestellten „Leitfaden Baunebenrecht“ als Hilfsinstrument für alle am Bau Beteiligten gelenkt werden. Dem Leitfaden sind die Anforderungen des Baunebenrechts zu entnehmen, die zu erfüllen sind, damit das Vorhaben mit dem öffentlichen Baurecht im Einklang steht. Dort sind auch die Rechtsgrundlagen verlinkt und die zuständigen Behörden genannt.

Nach **Nummer 10** muss der Bauherr im Falle der Genehmigungsfreistellung die Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde oder des Fernstraßen-Bundesamts einholen und diese bei der Bauaufsichtsbehörde einreichen. Nach § 9 Absatz 2 Satz 2 Bundesfernstraßengesetz gilt die Zustimmungsbedürftigkeit der obersten Landesstraßenbaubehörde oder des Fernstraßen-Bundesamts auch entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind.

Eine der Nummer 10 vergleichbare Regelung wurde in **Nummer 11** aufgenommen, da nach § 17 Absatz 1 BNatSchG bei Eingriffen in Natur und Landschaft die für ein Anzeigeverfahren (wie z. B. der Genehmigungsfreistellung) zuständige Behörde die entsprechenden Entscheidungen und Maßnahmen im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde zu treffen hat.

Satz 2 wurde gestrichen, da sich diese Regelung nunmehr in § 15 Absatz 1 Satz 2 wiederfindet.

Absatz 2 regelt, wann ein Lageplan nach § 7 nicht erforderlich ist.

Da die bisherige Regelung in **Nummer 1** in der Praxis Auslegungsschwierigkeiten bereitet hat und Zweifel auftraten, ob auf den Lageplan verzichtet werden kann, wenn Kubatur und Nutzung nicht geändert werden oder dies alternativ gilt, wird die Nummer 1 nunmehr klargestellt. Nur in den Fällen, wenn durch das Vorhaben die Lage und die äußeren Abmessungen einer vorhandenen baulichen Anlage nicht geändert werden, ist ein Lageplan gemäß § 7 nicht erforderlich. Ist das Vorhaben eine reine Nutzungsänderung ohne Änderung der Lage und Abmessung, ist kein neuer Lageplan erforderlich.

Nummer 2 wurde redaktionell angepasst.

Bei geringfügigen Vorhaben, bei denen ein Verstoß gegen § 6 BauO Bln nicht zu befürchten ist, muss der Lageplan nicht zwingend von einer Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen angefertigt werden. Es genügt ein auf Grundlage der Flurkarte erstellter Plan. Diese Regelung ist eine Erleichterung für die Bauherrin oder den Bauherrn und führt auch zu Kosteneinsparungen. Entscheidend ist, dass es sich um Vorhaben handeln muss, die nach § 61 BauO Bln zwar nicht verfahrensfrei, aber dennoch aufgrund ihrer untergeordneten Größe als geringfügige Vorhaben einzustufen sind. Um die Qualität der Ergänzung der Flurkarte sicherzustellen, müssen die Eintragungen durch eine bauvorlageberechtigte Person erfolgen.

§ 4 = Werbeanlagen:

§ 4 ist gegenüber der bisherigen BauVerfV weitestgehend unverändert.

In Absatz 1 wurde Satz 2 gestrichen, da sich diese Regelung nunmehr in § 15 Absatz 1 Satz 2 wiederfindet.

Absatz 1 zählt die der Bauaufsichtsbehörde vorzulegenden Bauvorlagen bei Werbeanlagen auf.

Nummer 1 fordert zunächst einen Auszug aus der Flurkarte mit Einzeichnung des Standortes, um eine lokale Identifizierung des Vorhabens (Werbeanlage) in der Umgebung zu ermöglichen.

Nummer 2 verlangt ferner eine Zeichnung und eine Beschreibung oder eine andere geeignete Darstellung der Werbeanlage, wie ein farbiges Lichtbild oder eine farbiges Lichtbildmontage. Die Anforderung soll die Beurteilung des Erscheinungsbilds der Werbeanlage und ihre Wirkung auf die Umgebung ermöglichen, wobei dem Bauherrn größtmögliche Freiheit in der Wahl der Darstellungsmittel gewährt werden soll.

Nach **Nummer 3** gehört der Nachweis der Standsicherheit zu den vorzulegenden Bauvorlagen nur, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird. Ist der Standsicherheitsnachweis nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Anlage 2 nicht bauaufsichtlich zu prüfen, muss die qualifizierte Tragwerksplanerin oder der qualifizierte Tragwerksplaner eine entsprechende Erklärung abgeben. Diese Erklärung ist der Bauaufsichtsbehörde als Bauvorlage vorzulegen.

Satz 2 wurde gestrichen, da sich diese Regelung nunmehr in § 15 Absatz 1 Satz 2 wiederfindet.

Absatz 2 konkretisiert die Anforderungen an die Darstellung der Werbeanlage gemäß Absatz 1 Nummer 2.

Die Beschreibung der Art und Beschaffenheit nach **Absatz 3** ist unter anderem im Hinblick auf die Unterscheidung zwischen analogen und digitalen Anlagen notwendig. Die Angaben der Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen in Absatz 3 ermöglichen die Beurteilung bei der Lage in einer Anbauverbots- oder Anbaubeschränkungszone, z. B. nach § 9 Absatz 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz - FStrG - oder § 33 Absatz 2 Straßenverkehrsordnung - StVO -.

§ 5 = Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid:

§ 5 ist unverändert. Die Regelung stellt klar, dass bei Beantragung eines Vorbescheids und eines planungsrechtlichen Bescheids nur diejenigen Bauvorlagen vorzulegen sind, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid oder den planungsrechtlichen Bescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind.

§ 6 = Beseitigung von Anlagen:

§ 6 beschreibt, welche Bauvorlagen der Bauaufsichtsbehörde für die Beseitigung von Anlagen vorzulegen sind.

Er wurde aufgrund der Änderungen in § 61 Absatz 3 BauO Bln in Nummer 3 und Nummer 4 erweitert.

Nummer 1 fordert einen Auszug aus der Flurkarte mit den entsprechenden Angaben über die geplante Beseitigung und über die angrenzenden Nachbargebäude. Bei der Beseitigung nicht freistehender Gebäude muss nachgewiesen werden, dass die Standsicherheit der angrenzenden Gebäude bzw. Gebäudeteile gewährleistet bleibt und dass die Beseitigung keine Auswirkungen auf ihre Standsicherheit hat. Dieser Nachweis muss bauaufsichtlich geprüft werden.

Nummer 2 stellt sicher, dass die Bauaufsichtsbehörde die Angabe des Bauherrn auf Plausibilität prüfen kann, indem die Identifikationsnummer des Erhebungsbogens für die

Statistik des Bauabgangs oder der Erhebungsbogen selbst gemäß Hochbaustatistikgesetz eingereicht werden.

Nach **Nummer 3** muss bei der Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum die Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz vorgelegt werden.

Nach **Nummer 4** muss die Beurteilung der Standsicherheit für die angebauten Gebäude bei nicht freistehenden Gebäuden nach § 61 Absatz 3 Satz 4 BauO Bln durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner vorgelegt werden.

§ 7 = Auszug aus der Flurkarte, Lageplan, qualifizierter Freiflächenplan:

§ 7 Absatz 1 bis 6 entsprechen in großen Teilen § 7 BauVerfV, wurden aber an einigen Stellen verändert oder ergänzt.

Es werden weiterhin die Anforderungen an den Auszug aus der Flurkarte und den Lageplan geregelt. Die zu fordernden Unterlagen sollen es ermöglichen, die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens in Bezug zur Umgebung zu beurteilen. Mit **Absatz 7** wurden die Anforderungen an einen qualifizierten Freiflächenplan aufgenommen.

Absatz 1 Satz 1 verlangt zunächst, dass der Auszug aus der Flurkarte aktuell - also möglichst zeitnah - sein muss; auf die Festschreibung eines bestimmten „Höchstalters“ wird auch im Hinblick darauf, dass die Umsetzung von Veränderungen in der Natur in die Flurkarte mit unterschiedlicher Zügigkeit erfolgt, abgesehen. Nach Sinn und Zweck des Auszugs aus der Flurkarte muss dieser grundsätzlich so groß sein, dass alle - im weiteren Sinne - nachbarrelevanten Beziehungen daraus ablesbar sind. Die Beschränkung auf einen Umkreis von mindestens 50 Meter erfolgt lediglich aus Praktikabilitätsgründen, weil damit regelmäßig der insoweit relevante Umgriff erfasst sein wird; insbesondere auf die Nachbareigenschaft bei stärker emittierenden Anlagen oder gegenüber solchen Anlagen hat diese Beschränkung allerdings keinen Einfluss.

Absatz 1 Satz 2 dient der Zuordnung zum Bauvorhaben.

In **Absatz 1** wurde Satz 3 mit verschiedenen Beschriftungserfordernissen gestrichen, da der Flurkartenauszug zusammen mit dem Bauantrag eingereicht wird und damit eindeutig zugeordnet werden kann.

Absatz 2 Satz 4 wurde redaktionell geändert aufgrund der zwischenzeitlichen Änderung des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin.

In **Absatz 3 Satz 1 Nummern 1 bis 19** werden die einzelnen Anforderungen aufgelistet, die zur Erstellung eines prüffähigen Lageplanes erforderlich sind. Dabei wird teilweise auf das

„Baugrundstück“ Bezug genommen, um es von Nachbargrundstücken abzugrenzen. Die bisherigen Regelungen des § 3 Absatz 3 Nummer 1 bis 19 BauVerfV wurden zu großen Teilen übernommen. Darüber hinaus sind, wie nachfolgend aufgeführt, Änderungen erfolgt oder Neuerungen eingefügt worden.

Nummer 1 erfordert nicht nur Angaben über den Maßstab, sondern verlangt, dass die Lage des Grundstücks stets zur Himmelsrichtung durch die übliche Nordrichtung bezeichnet sein muss.

Nummer 2 verlangt zusätzlich katastermäßige Angaben über die Nachbargrundstücke, um eine eindeutige Zuordnung zu ermöglichen.

Nummer 3 konkretisiert die Bezeichnung der Grundstücke, verzichtet aber auf die Angabe der Eigentümer und Erbbauberechtigten, um die datenschutzgerechte Akteneinsicht zu vereinfachen.

Nummer 4 erfordert wie bisher die Angaben, die für die Frage des Einfügens im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich sind.

Nummer 5 regelt die Angaben zu Bau-, Garten- und Bodendenkmalen sowie geschützten Naturbestandteilen auf dem Grundstück und auf den Nachbargrundstücken, da denkmal-schutzrechtliche oder naturschutzrechtliche Belange berührt sein können. Dies entspricht der bisherigen Regelung.

Nummer 6 betrifft Angaben zu Hochspannungsleitungen, die im Hinblick auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse relevant sein können. Die 26. BImSchV enthält konkrete Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder. Die Eintragung der Hochspannungsleitungen und deren Abstände zum Bauvorhaben sind daher erforderlich, um die Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse prüfen zu können.

Nummer 7 betrifft angrenzende öffentliche Verkehrsflächen und wurde um die Darstellung der angrenzenden unterirdischen Bauwerke ergänzt. Diese Angaben sind erforderlich, um die Nähe des Bauvorhabens z.B. zur U-Bahn oder zu Anlagen der Deutschen Bahn zu erkennen.

Gemäß **Nummer 8** sind Hydranten und andere Wasserentnahmestellen für die Feuerwehr, soweit erforderlich, mit Richtungs- und Entfernungsangabe anzugeben. Der Ersteller des Lageplanes kommt gegebenenfalls in einen Konflikt, er hat einerseits Vorgaben über den Maßstab des Lageplanes und andererseits befinden sich Hydranten in sehr großen Abständen. In dem Falle, in dem die Standorte der Hydranten sich außerhalb des

Darstellungsbereiches des Lageplanes befinden, kann der Planersteller mit einem Richtungspfeil und der Entfernungsangabe den Standort des Hydranten markieren.

Nummer 9 soll sicherstellen, dass zum einen Baulasten zugunsten eines anderen Grundstücks die Bebauung nicht beeinträchtigen und auch Baulasten zugunsten des Vorhabens sichtbar sind.

Nummer 10 ermöglicht die Beurteilung des Planungsrechts. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind für die Nutzungsmaßberechnung erforderlich, die von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin (ÖbVI) erstellt wird. Die Eintragung der Baugrenzen im Lageplan ist erforderlich, um feststellen zu können, ob es Abweichungen gibt. Bei der BO 58 ist die Baugebietsfestsetzung teilweise relevant für das Nutzungsmaß und die zulässige Bebauungstiefe. Insofern ist es erforderlich und zweckmäßig, wenn diese Informationen im Lageplan enthalten sind.

Nummer 11 erfordert die Eintragung der geplanten baulichen Anlage unter Angabe der Außenmaße, der Dachform, der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses über Normalhöhennull (NHN).

Nummer 12 erfordert die Höhenangaben über NHN zur baulichen Anlage, um den Geländeverlauf für die Höhenentwicklung der Bauvorhaben in Bezug zur Nachbarbebauung und Anleiterbarkeit einheitlich darzustellen.

Nummer 13 sieht vor, dass bestimmte Angaben zu den Freiflächen zu machen sind. Dies dient zum einen der Prüfung, ob entsprechend erforderliche Flächen vorgesehen sind und verhindert darüber hinaus die Doppelbelegung von Flächen. Ergänzt wird der Lageplan durch Angaben im qualifizierten Freiflächenplan nach Absatz 7.

Nummer 14 fordert wie bisher die Angaben der Abstände zu den Grundstücksgrenzen sowie die Angaben über die Abstandsflächen.

Wasserschutzzonen sind gemäß **Nummer 15** anzugeben, weil dort das Bauen eingeschränkt sein kann.

Nummer 16 nennt die Abstände der geplanten baulichen Anlage zu oberirdischen Gewässern. Die Darstellung der Abstände ist zur Beurteilung des Vorrangs anderer Gestattungsverfahren gemäß § 60 Satz 1 Nummer 1 BauO Bln auf Grund einer möglichen Genehmigungspflicht nach dem Berliner Wassergesetz (BWG) verfahrenssteuernd notwendig. Nach § 62 BWG ist bei Anlagen bis zu einem bestimmten Abstand zu oberirdischen Gewässern eine wasserbehördliche Genehmigung (unter Beteiligung der

Bauaufsichtsbehörden - BWÄ) erforderlich. Bei größeren Abständen liegt die Zuständigkeit bei der Bauaufsicht. Deshalb muss für die Beurteilung der Zuständigkeit eine Darstellung der Abstände der geplanten baulichen Anlage zu oberirdischen Gewässern im Lageplan erfolgen.

Es sind die in **Nummer 17** genannten Behälter sowie deren Abstände zu der geplanten baulichen Anlage darzustellen, da von ihnen eine Gefährdung ausgehen könnte.

Im Lageplan sind nach **Nummer 18** Waldflächen darzustellen. Da mit dem Schneller-Bauen-Gesetz in § 2 Landeswaldgesetz eine Definition des Waldes eingeführt wurde, kann hierauf verwiesen werden. Eine inhaltliche Änderung im Vergleich zur bisherigen Fassung in der BauVerfV erfolgt dadurch nicht.

In **Nummer 19** werden die erforderlichen Angaben zur Barrierefreiheit aufgezählt. Ergänzt wurde **Buchstabe d**, wonach die barrierefreie Zuwegung zum barrierefreien Hauptzugang, zu barrierefrei erreichbaren und nutzbaren Flächen außerhalb des Gebäudes sowie zu den erforderlichen Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen im Lageplan darzustellen sind. Die darzustellende barrierefreie Zuwegung umfasst insbesondere die Bewegungsflächen, Neigungen und Zwischenpodeste an Rampen, sowie Treppen auf dem Grundstück.

Die **Absätze 4 bis 6** sind inhaltlich unverändert und wurden nur redaktionell angepasst. Sie behandeln weitere Anforderungen an den Lageplan im Hinblick auf die Auswahl eines geeigneten Maßstabs, die Verwendung von Zeichen und Farben sowie die Festlegung, dass die Berechnung des Nutzungsmaßes Teil des Lageplanes ist und somit von einer Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen gefertigt werden muss. Bei privaten Bauvorhaben werden üblicherweise diese Berechnungen von einer öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem Vermessungsingenieur erledigt. Anders verhält es sich bei bezirkseigenen Vorhaben, hier kann auch das Vermessungsamt diese Berechnungen fertigen.

Mit **Absatz 7** wird der qualifizierte Freiflächenplan eingeführt. Der qualifizierte Freiflächenplan ist ein Planungsinstrument, um die Qualität des Außenraums zu sichern. Er bezieht sich dabei auf die nicht überbauten Grundstücksflächen.

In **Satz 1 Nummer 1 bis 6** werden die erforderlichen Angaben benannt. Die Aufzählung ist nicht abschließend.

Satz 2 regelt, dass auf einen Freiflächenplan verzichtet werden kann, wenn der Lageplan entsprechende Darstellungen enthält. Hierdurch werden doppelte Angaben vermieden.

§ 8 = Bauzeichnungen:

In § 8 werden die Anforderungen an die Bauzeichnungen geregelt.

Absatz 1 Satz 1 schreibt vor, dass Bauvorlagen grundsätzlich im Maßstab von mindestens 1:100 einzureichen sind.

Abweichend hiervon ist nach **Absatz 1 Satz 2** ein anderer Maßstab zu wählen, wenn es für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist. Maßgeblich ist, dass eine Prüfung ermöglicht und erleichtert wird. Die Nachforderungsmöglichkeit nach § 1 Absatz 4 bleibt unberührt.

Absatz 1 wird durch **Satz 3** ergänzt, wonach die Bauzeichnung mit Datum und Index zu versehen ist. Diese Angaben ermöglichen eine klare Zuordnung der aktuellen Zeichnungen zur Baugenehmigung.

Absatz 2 regelt, was in den Bauzeichnungen darzustellen ist. Die Darstellungen stehen im engen Zusammenhang mit den Anforderungen der BauO Bln.

In **Nummer 1** wird klargestellt, dass neben den Grundrissen auch die Dachaufsicht darzustellen ist.

In den Bauzeichnungen sind die in **Buchstabe a) bis k)** aufgezählten Angaben zu machen.

In **Buchstabe b** sind neben den lichten Öffnungsmaßen der Türen nunmehr auch die der Fenster darzustellen, falls die Fenster als zweiter Rettungsweg genutzt werden.

Buchstabe i sieht vor, dass in den Grundrissen die rollstuhlgerechten Wohnungen darzustellen sind. Das Erfordernis rollstuhlgerechter Wohnungen wurde mit dem Sechsten Gesetz zur Änderung der BauO Bln durch Änderung des § 50 Absatz 1 BauO Bln eingeführt.

Nach **Buchstabe j** sind die Solaranlagen darzustellen. Dies ermöglicht die Beurteilung des Brandschutzes als auch der Dachbegrünungspflicht, da diese eine andere zulässige Verwendung iSd § 8 Absatz 1 Satz 2 BauO Bln darstellen.

Aufgrund der Dachbegrünungspflicht ab 100 qm ist ferner nach **Buchstabe k** die Größe der Dachflächen darzustellen.

In **Nummer 2** wird **Buchstabe h** für die Darstellung der Schnitte dahingehend ergänzt, dass neben den Dachneigungen auch der Dachaufbau darzustellen ist. Mit **Buchstabe i** werden die Solaranlagen und mit **Buchstabe j** die Fassadenbegrünungen aufgenommen. Auch hier ist die Darstellung erforderlich für den Brandschutz und für die Dachbegrünungspflicht.

In **Nummer 3** wird aus denselben Gründen die Darstellung der Ansichten durch **Buchstabe b** = Solaranlagen und **Buchstabe c** = Fassadenbegrünungen ergänzt.

Buchstabe a entspricht dem bisherigen Text der Nummer 3.

Mit der neuen **Nummer 4** soll sichergestellt werden, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen in den Bauzeichnungen dargestellt werden. Es wird eine Beschreibung der Maßnahmen der Barrierefreiheit analog der Anleitung zum „Konzept Barrierefrei“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen eingefordert. Die Liste der **Buchstaben a bis d** ist nicht abschließend; vorstellbar sind noch weitere gebäudespezifische Maßnahmen, die die Barrierefreiheit betreffen. Die Bewegungsflächen sind mit einem Quadrat darzustellen und können sich überlappen.

Die **Absätze 3 und 4** sind unverändert gegenüber § 8 Absatz 3 und 4 BauVerfV.

Absatz 3 regelt, was in den Bauzeichnungen anzugeben ist.

Absatz 4 schreibt vor, dass in den Bauzeichnungen die Zeichen und Farben der Anlage 3 zu verwenden sind.

§ 9 = Baubeschreibung, Betriebsbeschreibung:

Nach **Satz 1** sind in der Bau- und Betriebsbeschreibung das Bauvorhaben und seine Nutzung zu erläutern, falls dies zur Beurteilung erforderlich ist und Angaben nicht bereits im Lageplan oder den Bauzeichnungen enthalten sind.

Nach **Satz 3** ist bei Verkaufsstätten die Größe der Verkaufsfläche in Quadratmeter anzugeben. Diese Regelung ist erforderlich, da nach § 43 Absatz 2 BauO Bln neu nunmehr Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter einen Toilettenraum für die Kundschaft haben müssen. Der Begriff der Verkaufsfläche selbst ist gesetzlich nicht definiert. Für die Beurteilung einer Fläche als Verkaufsfläche kann Anhang III Nummer 4 der AV Einzelhandel vom 20. Dezember 2019 oder das vom Land Berlin herausgegebene Handbuch zur Einzelhandelserhebung -Abschnitt E- (Ausgabe August 2013) herangezogen werden, wo Einzelheiten zur Verkaufsfläche enthalten sind.

Danach beinhaltet die Verkaufsfläche solche Flächen, die dazu bestimmt sind, Kunden sich dort mit dem Ziel aufhalten zu lassen, Verkaufsabschlüsse zu fördern. Zur Verkaufsfläche gehören insbesondere

- die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge, der Treppen in Verkaufsräumen und der Standflächen für Einrichtungsgegenstände,
- Vorkassenzonen, die Kassenzone, der Eingangsbereich, der Windfang,
- Außenverkaufsflächen, sofern diese dauerhaft und nicht nur temporär genutzt werden,
- Einkaufswagenabstellbereiche innerhalb des Gebäudes,
- Schaufensterbereiche,
- die Personalbewegungsfläche hinter den Bedientheken,

- Kundenberatungsflächen und
- Pfandräume innerhalb des Hauptgebäudes und getrennt vom Hauptgebäude, soweit von der Kundschaft begehbar.

Mit dem Sechsten Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin wurde in § 8 Absatz 1 Satz 2 BauO Bln eine Pflicht zur Dachbegrünung für Dächer aufgenommen, die eine Dachneigung bis zu 10 Grad haben und insgesamt größer als 100 Quadratmeter sind. In der Baubeschreibung ist nunmehr nach **Satz 4** der rechnerische Nachweis der zu begrünenden Dachfläche sowie Angaben zu Art, Aufbau und Pflege des Gründaches anzugeben.

Satz 6 mit den **Nummern 1 bis 9** ergänzt die nach § 8 Absatz 2 Nummer 4 geforderten Bauzeichnungen zur Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen nach § 50 Absatz 2 BauO Bln. Es sollen die Maßnahmen der Barrierefreiheit textlich beschrieben werden. Die Liste der Buchstaben 1 bis 9 ist nicht abschließend, vorstellbar sind noch weitere gebäudespezifische Maßnahmen, die die Barrierefreiheit betreffen.

§ 10 = Standsicherheitsnachweis:

§ 10 ist gegenüber der BauVerfV unverändert.

Absatz 1 beschreibt, wie bisher auch, was für den Nachweis der Standsicherheit tragender Bauteile einschließlich ihrer Feuerwiderstandsfähigkeit nach § 11 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 vorzulegen ist.

Der Standsicherheitsnachweis muss auch Angaben der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile bzw. Aussagen zur Standsicherheit für den Lastfall Brandeinwirkung beinhalten.

Absatz 2 stellt in **Satz 1** Anforderungen an die statischen Berechnungen.

Nach **Satz 2** muss die Beschaffenheit des Baugrundes und seine Tragfähigkeit angegeben werden.

Satz 3 stellt im Hinblick auf § 12 Absatz 1 Satz 2 BauO Bln klar, dass – soweit erforderlich – auch nachzuweisen ist, dass die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht gefährdet werden darf.

Nach **Absatz 3** kann der Nachweis der Standsicherheit auch auf andere Weise als durch statische Berechnungen geführt werden (z.B. durch Versuche), wenn die Anforderungen an einen Standsicherheitsnachweis in gleichem Maße erfüllt werden.

§ 11 = Brandschutznachweis:

§ 11 ist gegenüber der BauVerfV unverändert.

Absatz 1 regelt, was für den Nachweis des Brandschutzes, soweit erforderlich, in einem Lageplan, in den Bauzeichnungen, in der Baubeschreibung und in der Betriebsbeschreibung, insbesondere anzugeben ist. Die Bezeichnung „in einem Lageplan“ bezieht sich dabei nicht nur auf einen amtlichen Lageplan nach § 7.

Mit Rücksicht auf die verstärkte Eigenverantwortlichkeit der Entwurfsverfasserinnen oder der Entwurfsverfasser bzw. der Fachplanerinnen oder der Fachplaner werden die Anforderungen an den Brandschutz in Absatz 1 als offener Regelbeispielskatalog in der Form einer Auflistung zusammengestellt, die bei einem Standardgebäude zu berücksichtigen sind. So ist u.a. eine ausreichende Löschwasserversorgung für die geplante bauliche Anlage nachzuweisen. Diese kann durch Hydranten im öffentlichen Straßenland gewährleistet sein oder aber es müssen Maßnahmen auf dem Baugrundstück getroffen werden. Die Planung einer Löschwasserversorgung muss nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 erfolgen, der Löschwasserbedarf ist nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln.

Absatz 2 Satz 1 enthält die entsprechende Auflistung der Angaben, die für Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen zusätzlich zu denen nach Absatz 1 gemacht werden müssen, soweit dies erforderlich ist. Für bestimmte Sonderbauten kann die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser bzw. die Fachplanerin oder der Fachplaner auf entsprechende Muster-Sonderbauvorschriften zurückgreifen, die eine spezielle Brandschutzkonzeption für den Sonderbau, z. B. die Verkaufsstätte oder die Versammlungsstätte, beinhalten und die im Informationssystem der Bauministerkonferenz im Internet in jeweils aktueller Fassung verfügbar sind.

Nach **Satz 2** ist darüber hinaus anzugeben, weshalb es der Einhaltung von Vorschriften zum Brandschutz wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen gemäß § 51 Absatz 1 Satz 2 der Bauordnung für Berlin nicht bedarf. Die in Anspruch genommenen Erleichterungen sind zu benennen und mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aufzuführen.

Absatz 3 ermöglicht nicht nur für Sonderbauten, sondern auch für Standardgebäude, die für den Brandschutz erforderlichen Maßnahmen, Unterlagen und Nachweise auch in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzeptes darzustellen, d.h. der Brandschutznachweis kann aus eigenständigen Unterlagen bestehen, die allerdings den anderen Bauvorlagen nicht widersprechen dürfen.

§ 12 = Nachweise für Schall- und Erschütterungsschutz:

Gemäß § 15 BauO Bln müssen Gebäude einen Schall- und Erschütterungsschutz haben. Die eingeführten Technischen Baubestimmungen konkretisieren das bauordnungsrechtliche

Mindestmaß hinsichtlich Schall- und Erschütterungsschutz. Die Nachweise sind als Bauvorlagen der Bauaufsichtsbehörde nur auf Verlangen vorzulegen.

Die Nachweispflicht für die Anforderungen zur Einsparung von Energie in Gebäuden nach § 66 BauO Bln ist durch das Schneller-Bauen-Gesetz entfallen. Deshalb wurde Absatz 2 a. F. gestrichen.

§ 13 = Übereinstimmungsgebot:

Mit dem Übereinstimmungsgebot in **Satz 1** wird klargestellt, dass die Bauvorlagen und sonstigen Unterlagen miteinander übereinstimmen müssen.

Dies gilt nach **Satz 2** auch für die in elektronischer Form und die in Papierform eingereichten Bauvorlagen und Unterlagen.

Durch das Übereinstimmungsgebot soll auch an dieser Stelle die Koordinierungsverantwortung der Entwurfsverfassenden und der Fachplanenden betont werden, worauf in **Satz 3** besonders hingewiesen wird. Unklarheiten gehen zulasten der Entwurfsverfassenden.

§ 14 = Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten,

Typengenehmigung:

In **Absatz 1** finden sich nunmehr die Regelungen der vorzulegenden Bauvorlagen für die Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten wieder. In § 14 wurde ein **Absatz 2** für die vorzulegenden Bauvorlagen einer Typengenehmigung nach § 72a BauO Bln aufgenommen.

Die für die Erteilung einer Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten nach § 76 Absatz 2 BauO Bln erforderlichen Unterlagen werden in **Absatz 1 Nummer 1 bis 6** aufgelistet.

Absatz 1 wurde mit **Satz 2** dahingehend konkretisiert, dass mit dem Antrag nur solche Unterlagen einzureichen sind, die für die Beurteilung erforderlich ist.

Nach **Satz 2 Nummer 2 und Nummer 3** sind Bau- und Einzelzeichnungen auch in einem anderen Maßstab möglich, wenn dies für die Beurteilung erforderlich ist.

Absatz 2 beschreibt die vorzulegenden Bauvorlagen für den Antrag auf Erteilung einer Typengenehmigung nach § 72a BauO Bln.

§ 15 = Bauaufsichtliche Prüfung bautechnischer Nachweise:

§ 15 stimmt mit der bisherigen BauVerfV weitestgehend überein.

Absatz 1 stellt klar, dass die bauaufsichtliche Prüfung der Standsicherheits- und Brandschutznachweise, die die Überwachung der Bauausführung hinsichtlich der geprüften Nachweise einschließt, durch Prüferinnen oder Prüfer erfolgt.

Es wird ein **Satz 2** aufgenommen, dessen Regelung sich bisher in § 3 Absatz 1 Satz 2 BauVerfV befunden hat. Danach sind der Prüferin oder dem Prüfer der Standsicherheits- und der Brandschutznachweis direkt zu übermitteln, wenn sie den Standsicherheits- oder Brandschutznachweis prüfen.

Nach **Absatz 2** kann auch die zuständige Bauaufsichtsbehörde die bauaufsichtliche Prüfung von Brandschutznachweisen durchführen. Die Prüfung eines Brandschutznachweises schließt die Überwachung der Bauausführung mit ein, nach dem Grundsatz „Wer prüft, der überwacht“. Die Bauaufsichtsbehörde wird hierbei gemäß BauPrüfV wie eine Prüferin oder ein Prüfer für Brandschutz tätig. Die Aufgabenerledigung, d.h. die Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutznachweises, die Beteiligung der für den vorbeugenden Brandschutz zuständigen Stelle der Berliner Feuerwehr, die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises, das Fertigen von Prüf- und Überwachungsberichten erfolgt nach § 19 Bautechnische Prüfungsverordnung (BauPrüfV); die Gebühren für diese Tätigkeiten bestimmen sich nach den § 33 BauPrüfV.

Absatz 3 regelt die Prüfungsanforderungen nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 BauO Bln in Verbindung mit dem für den Neubau oder den Umbau geltenden Kriterienkatalog, der als Anlage 2 Bestandteil dieser Verordnung ist. Er beschreibt, dass eine Prüfung nur dann entbehrlich ist, wenn die dort genannten Kriterien, u. a. bezüglich des Baugrunds, kumulativ erfüllt sind. Folglich muss die Prüfung der Standsicherheit von einer Prüferin oder einem Prüfer durchgeführt werden, wenn auch nur eines der Kriterien nicht erfüllt ist.

Sofern alle Kriterien des Kataloges ausnahmslos erfüllt sind und der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich nicht geprüft werden muss, hat die qualifizierte Tragwerksplanerin oder der qualifizierte Tragwerksplaner eine Erklärung abzugeben mit der Aussage, dass die bauaufsichtliche Prüfung der Standsicherheit nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2 nicht erforderlich ist. Für diese Erklärung ist das Formular der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung zu verwenden. Diese Erklärung hat die qualifizierte Tragwerksplanerin oder der qualifizierte Tragwerksplaner der Bauherrin oder dem Bauherrn zusammen mit dem erstellten Standsicherheitsnachweis zu übergeben.

Der Kriterienkatalog findet bei der anzeigepflichtigen Beseitigung von Gebäuden nach § 61 Absatz 3 Satz 2 BauO Bln keine Anwendung. Der Nachweis, dass die Standsicherheit der an das zu beseitigende Gebäude angrenzenden Gebäude oder Gebäudeteile gewährleistet

wird, muss aber von einer qualifizierten Tragwerksplanerin oder einem qualifizierten Tragwerksplaner beurteilt werden; diese Beurteilung muss nach § 16 Absatz 5 entsprechend der Regelung im Falle der Baubeginnanzeige mindestens eine Woche vor Ausführung der Beseitigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Satz 3 regelt, dass unrichtige Angaben eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 85 Absatz 1 Satz 1 Nummer 12 BauO Bln darstellen, die mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden kann.

§ 16 = Zeitpunkt der Vorlage von Bauvorlagen, Berichten und Erklärungen:

§ 16 regelt die Zeitpunkte, zu denen Bauvorlagen, insbesondere bautechnische Nachweise nach § 66 Absatz 1 BauO Bln bzw. die Berichte über die Prüfung der erstellten bautechnischen Nachweise gemäß § 66 Absatz 3 BauO Bln vorliegen müssen.

Die **Absätze 1 bis 3** wurden zum besseren Verständnis neu formuliert. Der bisherige Text war aufgrund der vielen Verweise schwierig zu verstehen.

Eine inhaltliche Änderung, ausgenommen wie nachfolgend dargestellt, ist damit weitestgehend nicht verbunden.

Absatz 1 wurde inhaltlich nicht verändert.

Satz 1 stellt auf den Genehmigungszeitpunkt bei der Bauaufsichtsbehörde ab und fordert, dass der Standsicherheitsnachweis und – soweit der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich zu prüfen war – das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 Satz 1 BauO Bln, d. h. der Prüfbericht gemäß § 13 Absatz 6 BauPrüfV, in den Verfahren nach den § 63, § 63a und § 64 BauO Bln vor Erteilung der Baugenehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen müssen. Für die Ausführung von Teilen des Bauvorhabens nach § 74 BauO Bln reicht die Vorlage der Teilberichte über den geprüften Standsicherheitsnachweis dieser Teile aus. Ist eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2 nicht erforderlich, ist die Erklärung der qualifizierten Tragwerksplanerin oder des qualifizierten Tragwerksplaners der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Satz 2 regelt wie bisher Satz 3 den Fall, dass weder der Standsicherheitsnachweis und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 Satz 1 BauO Bln, noch die Erklärung der qualifizierten Tragwerksplanerin oder des qualifizierten Tragwerksplaners nach § 15 Absatz 3 Satz 2 vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen, und ermöglicht die Erteilung der Baugenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde unter der aufschiebenden Bedingung, dass spätestens zum Beginn der Bauausführung die erforderlichen Unterlagen vorliegen. Für die Ausführung von Teilen des Bauvorhabens reicht das Vorlegen der Teilberichte aus, die je nach Baufortschritt ständig bei der Bauaufsichtsbehörde ergänzt werden müssen. Wird die Ausführung des

Vorhabens ohne Erfüllung der Bedingung begonnen, muss die Bauaufsichtsbehörde ordnungsbehördlich einschreiten.

Absatz 2 regelt den Zeitpunkt des Vorliegens des Brandschutznachweises und des Ergebnisses der Prüfung nach § 66 Absatz 3 BauO Bln vor Erteilung der Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BauO Bln und im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO Bln.

In **Absatz 2 Satz 1** wurde gegenüber der bisher geltenden Bauverfahrensverordnung die Vorlage des Brandschutznachweises für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 63a gestrichen. Damit wird ein Widerspruch korrigiert, da § 4, welcher die vorzulegenden Bauvorlagen bei der Beantragung von Werbeanlagen benennt, dort weder den Brandschutznachweis noch den Brandschutzprüfbericht als Bauvorlage erwähnt.

Nummer 2 wird dahingehend ergänzt, dass mit dem Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 Satz 2 der Bauordnung für Berlin auch das Ergebnis der Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr gemäß § 19 Absatz 2 der Bautechnischen Prüfungsverordnung bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen muss. In der Praxis und nach Auskunft der Berliner Feuerwehr wird den Bauaufsichtsbehörden häufig nur das Formblatt zum Prüfbericht und bestenfalls der geprüfte Brandschutznachweis zur Verfügung gestellt. Die Stellungnahme der Feuerwehr, auf die im Prüfbericht Bezug genommen wird, fehlt ganz oder in Teilen. Deshalb wurde auch das Ergebnis der Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle in die Aufzählung aufgenommen.

Nach **Satz 2** liegt es nunmehr im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BauO Bln die Baugenehmigung unter der aufschiebenden Bedingung zu erteilen, dass mit der Bauausführung erst begonnen werden darf, wenn die Bauvorlagen, Berichte und Erklärungen nach Satz 1 der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Im Einzelfall ist es erforderlich, dass vor Erteilung der Baugenehmigung der geprüfte Brandschutz der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.

Absatz 3 regelt - anders als in den Verfahren der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BauO Bln -, dass der Standsicherheits- und Brandschutznachweis sowie das jeweilige Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 BauO Bln bei der Bauaufsichtsbehörde spätestens vor Ausführung des Bauvorhabens nach § 72 Absatz 2 BauO Bln vorliegen muss. Ergänzt wurde in Absatz 3 die Nummer 2, wie bereits zu Absatz 2 Nummer 2 ausgeführt, dass neben dem Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 Satz 2 der Bauordnung für Berlin, dieses nunmehr einschließlich des Ergebnisses der Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle der Berliner

Feuerwehr gemäß § 19 Absatz 2 der Bautechnischen Prüfungsverordnung bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen muss.

Absatz 4 und 5 sind bis auf eine redaktionelle Änderung unverändert.

In **Absatz 4** wird festgelegt, dass vor der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung gemäß § 83 Absatz 2 BauO Bln der Bauaufsichtsbehörde eine Erklärung der Prüferin oder des Prüfers vorzulegen ist, in der die Erledigung der Prüf- und Überwachungsaufgaben gemäß § 13 bzw. § 19 BauPrüfV erklärt wird. Für diese Erklärung wird ein Formular zur Verfügung gestellt, das die Prüferin oder der Prüfer nach der Aufgabenerledigung ausfüllt, wenn sie oder er der Bauherrin oder dem Bauherrn den zusammenfassenden Bericht und die geprüften Unterlagen übergeben hat. Die Bauherrin oder der Bauherr kann diese Erklärung der Anzeige gemäß § 83 Absatz 2 BauO Bln an die Bauaufsichtsbehörde beifügen; sie muss zwei Wochen vor dem Zeitpunkt der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Absatz 5 regelt, wann die Beurteilung der Standsicherheit für die angrenzenden Gebäude nach § 61 Absatz 3 Satz 4 BauO Bln durch die qualifizierte Tragwerksplanerin oder den qualifizierten Tragwerksplaner für die anzeigepflichtige Beseitigung von Gebäuden nach § 61 Absatz 3 Satz 2 BauO Bln vorliegen muss. Die Beurteilung muss mindestens eine Woche vor Ausführung der Abbrucharbeiten bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Die Nachweispflicht für die Anforderungen zur Einsparung von Energie in Gebäuden nach § 66 BauO Bln ist durch das Schneller-Bauen-Gesetz entfallen, da die Bauordnung ohnehin keine Anforderungen an die Energieeinsparung enthält. Deshalb wurde Absatz 6 a. F. gestrichen.

§ 17 = Elektronisches Verfahren, Elektronische Aktenführung:

§ 17 wurde neu strukturiert.

Absatz 1 regelt nunmehr, dass Antragstellende Anträge elektronisch einreichen sollen.

Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann Bestimmungen zur Nutzung des elektronischen Verfahrens treffen. Nach **Satz 3** macht die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung diese öffentlich bekannt. Die Veröffentlichung erfolgt im Internet auf der Homepage der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung.

Mit der Regelung des unveränderten **Absatzes 2**, nach welchem in der Eingangsbestätigung das elektronische Abrufen des Bearbeitungsstands beschrieben werden muss, soll die Arbeit der Bauaufsichtsbehörden gegenüber dem Antragsteller zeitnah transparent gehalten und so ein Beitrag zur Bürgerfreundlichkeit der Berliner Verwaltung geleistet werden. Bei der

Bauaufsichtsbehörde muss organisatorisch sichergestellt werden, dass Vorgangsdaten stets auf dem aktuellen Stand gehalten und nachgeforderte Formulare, Bauvorlagen und sonstige Unterlagen umgehend nach Eingang im „Elektronischen Bau- und Genehmigungsverfahrens (eBG)“ erfasst werden.

Die bisherige Regelung des Absatz 1 für die Bauaufsichtsbehörden findet sich weitestgehend in **Absatz 3** wieder.

Nach **Satz 1** haben die Bauaufsichtsbehörden die Verfahren nach der Bauordnung für Berlin einschließlich der Beteiligung und Information anderer Behörden oder Dienststellen elektronisch durchzuführen.

Nach **Satz 2** sind nunmehr nicht nur die Bauaufsichtsbehörden, sondern auch die beteiligten und zu informierenden Behörden und Dienststellen zur Nutzung des „Elektronischen Bau- und Genehmigungsverfahrens (eBG)“ verpflichtet, soweit sie einen technischen Zugang erhalten haben. Diese Einschränkung ist notwendig, weil die rechtliche Verpflichtung nur bestehen kann, wenn die technischen Möglichkeiten gegeben sind.

Mit dem eBG soll gesichert werden, dass eine einheitliche Nutzung in allen Bauaufsichtsbehörden der Bezirke erfolgt und eine einheitliche Datenqualität bei der Erfassung von Vorgängen erreicht wird.

Die **Sätze 3 bis 6** beschreiben den Umgang mit den personenbezogenen Daten und Bauvorlagen im eBG.

Satz 4 wird dahingehend ergänzt, dass In Papierform eingegangene Unterlagen in eine elektronische Form zu überführen sind, wenn die beantragten Bescheide auch elektronisch bekannt gegeben werden.

Solange der Vorgang in Papierform der relevante Vorgang ist, soll das Scannen keine Pflicht sein.

§ 18 = Aufbewahrungspflicht:

Für eine bessere Übersicht wird § 18 in zwei Absätze unterteilt.

Absatz 1 Nummer 1 bis 5 bestimmt, welche Unterlagen bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung aufzubewahren sind.

Die Aufbewahrungs- und Vorlagepflicht der Bauherrin oder des Bauherrn bzw. der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers bleibt bestehen. Eine Vorlageverpflichtung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde wurde beibehalten, um der Bauaufsichtsbehörde im Bedarfsfall eine Einsichtsmöglichkeit zu gewähren.

Nummer 3 sieht eine Aufbewahrungspflicht für Standsicherheits - und Brandschutznachweise vor. Maßgeblich sind ausschließlich die der Prüfung nach § 66 Absatz 3 der Bauordnung für Berlin zugrunde gelegten Pläne und nicht etwaige im Laufe der Prüfung verworfenen Versionen.

Absatz 2 Satz 1 regelt die Aufbewahrungspflicht langfristig, wenn Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer sowie Bauherrinnen oder Bauherren personenverschieden sind.

Satz 2 regelt entsprechend Satz 1 die Aufbewahrungspflicht für die Erbbauberechtigte oder den Erbbauberechtigten langfristig. Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, dass der- oder demjenigen, zu deren oder dessen Gunsten die Belastung erfolgt, das veräußerliche und vererbliche Recht zusteht, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks ein Bauwerk zu haben (Erbbaurecht). In diesem Fall sind Grundstückseigentümerin oder -eigentümer und die Eigentümerin oder der Eigentümer am Bauwerk verschieden. Deshalb soll die Aufbewahrungspflicht bei der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Bauwerks liegen und nicht bei der Grundstückseigentümerin oder dem Grundstückseigentümer.

Die Bauaufsichtsbehörden werden im **Satz 3** parallel verpflichtet, die genannten Unterlagen bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung aufzubewahren.

Die Unterlagen sind in der Form aufzubewahren, wie sie den Bauherrn oder Bauherrinnen mit der Baugenehmigung oder anderen Bescheiden übermittelt wurden. Maßgeblich ist die Form in der Bescheide bekannt gegeben oder Verfahren ausschließlich geführt werden. Hierdurch wird nicht ausgeschlossen, dass digital vorliegende Unterlagen auch digital aufbewahrt werden. Ab dem Zeitpunkt, ab dem die Verfahren ausschließlich digital geführt werden, sind die Unterlagen digital aufzubewahren.

Die Aufbewahrungspflichten für die Bauherrin und den Bauherren, sowie für die Bauaufsichtsbehörden stellen sicher, dass Unterlagen auch bei einem Datenverlust noch verfügbar bleiben.

§ 19= Regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten:

§ 19 entspricht weitestgehend dem bisherigen § 19 BauVerfV.

Der Datenschutz ist in § 87 BauO Bln geregelt und bestimmt, dass eine Übermittlung personenbezogener Daten u. a. zur Erfüllung gesetzlicher Aufgaben zulässig ist, also z. B. im Falle eines Stellungnahmeersuchens an eine andere Behörde. Ist dies nicht der Fall, liegt auch

kein überwiegendes rechtliches Interesse vor und hat die betroffene Person nicht eingewilligt, ist die Übermittlung in der Regel nicht zulässig.

Allerdings gibt es verschiedene Stellen, die ein Interesse daran haben, regelmäßig bestimmte Daten einsehen zu können, etwa die Finanzämter, das Statistische Landesamt oder die für die Zweckentfremdung zuständige Stelle.

Für diese Fälle enthält § 87 Absatz 4 BauO Bln die Verpflichtung, durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen zu erlassen über Art, Umfang und Zweck der Datenerhebung in den verschiedenen Verfahren (§ 87 Absatz 4 Nummer 1 BauO Bln) sowie regelmäßiger Datenübermittlung unter Festlegung des Anlasses, der Empfängerinnen oder Empfänger und der zu übermittelnden Daten (§ 87 Absatz 4 Nummer 2 BauO Bln). § 19 enthält die Bestimmungen für die regelmäßige Übermittlung nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben. Die regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten wird mit den Absätzen 1 und 2 geregelt. Die abschließende Aufzählung verdeutlicht, welche Daten in den verschiedenen Verfahren an die in der Aufzählung des Absatz 2 genannten Institutionen übermittelt werden können.

Absatz 1 bleibt unverändert. Danach ist die Bauaufsichtsbehörde nur berechtigt, die mit den in **Nummern 1 bis 8** genannten Daten den in Absatz 2 abschließend benannten Stellen zu übermitteln, soweit diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen.

Absatz 2 wird präzisiert und um weitere Stellen ergänzt, denen die Bauaufsichtsbehörden regelmäßig personenbezogene Daten zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der benannten Stellen übermitteln dürfen.

Absatz 3 beschränkt die Nutzung der Daten nur in Hinblick auf den Übermittlungszweck.

§ 20 = Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsvorschrift

Absatz 1 regelt das In- und Außerkrafttreten.

Absatz 2 regelt die Übergangsvorschrift.

Danach sind die Bauvorlagen für Verfahren, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Vorschriften einzureichen.

Anlage 1 (zu § 1 Absatz 4) = Besondere Bauvorlagen

Die in der **Anlage 1** aufgezählten besonderen Bauvorlagen sind im Rahmen einer Behördenbeteiligung regelmäßig erforderlich. Die Bauherrin oder der Bauherr sollen dahingehend rechtzeitig vor Planungsbeginn sensibilisiert werden, die in der Anlage 1 aufgeführten Punkte frühzeitig zu bedenken und sich über Art und Umfang der für die

Beurteilung des Vorhabens erforderlichen besonderen Bauvorlagen mit den beteiligten Fachbehörden abzustimmen. Im Ergebnis soll dadurch der Verwaltungsaufwand oder Planänderungen geringgehalten werden, was zu einer Beschleunigung des Verfahrens führt. Die Aufzählung ist nicht abschließend.

Zu Nummer 1:

Die **Nummern 1.1 bis 1.3.** benennen die Bauvorlagen, die für Entscheidungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Berliner Naturschutzgesetz oder den auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften erforderlich sind.

Nach **Nummer 1.2** sind bei Vorhaben, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, mit der obersten Naturschutzbehörde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung folgende Sachverhalte abzustimmen:

- Feststellen der zu berücksichtigenden Erhaltungsziele des Schutzgebietes und deren potenziellen Betroffenheit (Ermitteln der Wirkprozesse und mögliche Wirkung auf Schutzgüter)
- Zusammenstellung der zu berücksichtigenden anderen Pläne und Projekte
- Abgrenzung der detailliert zu untersuchenden Bereiche (abhängig von der Reichweite der Wirkprozesse, der Empfindlichkeit der Schutzgüter)
- Ermitteln des Untersuchungsbedarfs: Bestimmen der Datenlücken (Vollständigkeit und Aktualität und ggf. Festlegung von Art, Umfang und Methode zusätzlicher Untersuchungen und Ermittlungen, die schutzgebiets- und vorhabenbezogen unterschiedlich sein können.

Zu Nummer 2:

Es werden die Bauvorlagen benannt, die insbesondere bei Entscheidungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz, dem Berliner Wassergesetz oder den auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften vorzulegen sind.

Zu Nummer 3:

Es werden die Bauvorlagen benannt, die insbesondere bei Entscheidungen über Genehmigungen nach § 11 Absatz 1 oder Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes Berlin bei Änderung, vollständiger oder teilweiser Beseitigung eines Denkmals vorzulegen sind.

Zu Nummer 4:

Es werden die Bauvorlagen benannt, die insbesondere bei Entscheidungen über Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten nach § 6 des Landeswaldgesetzes vorzulegen sind.

Zu Nummer 5:

Für Entscheidungen über Zustimmungen nach § 12 oder § 17 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) bei Vorhaben im Bauschutzbereich (BSB) oder beschränkten Bauschutzbereich (bBSB) sowie außerhalb von Bauschutzbereichen (§ 14 LuftVG), weiterhin Entscheidungen zum Anlagenschutz gemäß § 18a LuftVG gilt Folgendes:

Zustimmungen für Vorhaben im BSB oder bBSB erteilt die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB). Details zur Antragstellung und den erforderlichen Angaben und Nachweisen finden sich auf der Internetseite der LuBB: <https://lubb.berlin-brandenburg.de/>

Für Bauvorhaben außerhalb von BSB sind die im Antrag auf Zustimmung bzw. Genehmigung von Bauvorhaben abgeforderten Angaben und Nachweise notwendig. Sie sind über folgenden [Link](https://www.berlin.de/sen/uvk/service/formulare/verkehr/#luftverkehr) abrufbar: <https://www.berlin.de/sen/uvk/service/formulare/verkehr/#luftverkehr>

Bei Bauvorhaben im Bereich von Flugsicherungseinrichtungen - in sog. Anlagenschutzbereichen gemäß § 18a LuftVG - führt die Fachbehörde im herkömmlichen (§ 64 BauO Bln) und vereinfachten (§ 63 BauO Bln) Baugenehmigungsverfahren die Vorprüfung zum Anlagenschutz selbst durch und beteiligt ggf. das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung BAF als Entscheidungsbehörde direkt. In anderen Fällen - d. h. bei Genehmigungsfreistellung (§ 62 BauO Bln) oder verfahrensfreien Vorhaben (§ 61 BauO Bln) - tritt an die Stelle der Fachbehörde der Bauherr/die Bauherrin selbst. Dazu wird auf Punkt 5.15 des Leitfadens zum Baunebenrecht und die Verlinkung dort zu den Webdiensten des BAF verwiesen.

Notwendig sind auch hier die Angaben und Nachweise, die im o. a. Antragsformular auf Zustimmung bzw. Genehmigung von Bauvorhaben abgefordert werden.

Zu Nummer 6:

Es werden die Entscheidungen zur Einhaltung der Anforderungen gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) benannt.

Zu Nummer 7:

Bei Vorhaben, die in der Umgebung (bis 30 m) von U-Bahnen, Straßenbahnen und Seilbahnen realisiert werden, darf die Verkehrssicherheit der U-Bahn, Straßenbahn und Seilbahn nicht beeinträchtigt werden. Nach § 5 Absatz 1 der Straßenbahn- und Betriebsordnung (BOStrab) darf die Baugenehmigung nur im Einvernehmen mit der Technischen Aufsichtsbehörde erteilt werden kann.

Hinweis: Die Bauherrin oder der Bauherr sollten sich rechtzeitig, möglichst schon in der Planungsphase, mit der Fachbehörde und dem Bahninfrastrukturunternehmen (z.B. BVG) in Verbindung setzen, um Fragen der Verkehrssicherheit zu klären.

Der Beginn der Ausführung erfolgt erst, wenn die Fachbehörde (hier: Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Technische Aufsichtsbehörde, Landeseseilbahnbehörde und Landeseisenbahnbehörde) dazu ihr Einverständnis erklärt (nach Prüfung der von ihr geforderten Unterlagen). Daher bedarf es der Vorlage einer Erklärung der Fachbehörde, dass mit der Bauausführung begonnen werden kann. Die Verkehrssicherheit wird nur im Baugenehmigungsverfahren nach § 64, 63 und 63a BauO Bln geprüft. In einer Stellungnahme an die zuständige Baugenehmigungsbehörde teilt die Fachbehörde notwendige Auflagen mit, welche in der Baugenehmigung verankert werden. Das zuständige Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, informiert die Fachbehörde über die Erteilung und den Inhalt der Baugenehmigung.

Bei Vorhaben in der unmittelbaren Nachbarschaft von sonstigen Eisenbahnbetriebsanlagen, die eine Überbauung oder Unterführung von Betriebsanlagen oder sonstige Änderungen von Bahnbetriebsanlagen voraussetzen (z. B. durch Eingriffe in Bahnböschungen, Stützwände, Kabelkanäle, Leitungen etc.) oder die auf Flächen, die dem Bahnbetrieb zu dienen bestimmt sind, realisiert werden sollen, ist zu prüfen, ob das Bauvorhaben Gefährdungen des Eisenbahnbetriebs mit sich bringen könnte bzw. ob das Vorhaben mit dem bahnspezifischen Nutzungszweck der Fläche vereinbar ist. Hinweis: Der Bauherr sollte die privaten Bahninfrastrukturunternehmen über die Planung seines Bauvorhabens informieren.

Zu Nummer 8:

In Nummer 8 werden die besonderen und präzisierenden Bauvorlagen gemäß dem WTG und der WTG-BauV benannt.

Die Bauherrin oder der Bauherr nimmt rechtzeitig, grundsätzlich vor der Einreichung des Bauantrags, bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde, Kontakt mit der WTG-Aufsichtsbehörde auf und fordert bei ihr die maßgeblichen Vordrucke der WTG-Aufsichtsbehörde an.

Anlage 2 (zu § 3 Absatz 1 Nummer 4, § 4 Absatz 1 Nummer 3, § 15 Absatz 3) = Kriterienkatalog

Anlage 2 ist unverändert gegenüber der Anlage 1 BauVerfV und enthält weiterhin den Kriterienkatalog, der nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 BauO Bln regelt, ob die Prüfung der Standsicherheit von einer Prüferin oder einem Prüfer durchgeführt werden

muss. Die Anlage 2 entspricht dem aktuellen Kriterienkatalog der Muster-Bauvorlagenverordnung.

Sofern alle Kriterien dieses für den Neubau und Umbau geltenden Kataloges ausnahmslos erfüllt sind, muss der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich nicht geprüft werden; wenn nur eines der Kriterien nicht erfüllt ist, muss der Standsicherheitsnachweis geprüft werden, d. h. es gilt dann das Vier-Augen-Prinzip. Der Kriterienkatalog findet bei der anzeigepflichtigen Beseitigung von Gebäuden nach § 61 Absatz 3 Satz 3 BauO Bln keine Anwendung.

Anlage 3 (zu § 7 Absatz 5; § 8 Absatz 4) = Zeichen und Farben für Bauvorlagen

Anlage 3 entspricht weitestgehend der Anlage 2 BauVerfV a.F.

Die Überschrift wurde redaktionell angepasst, da die bautechnischen Nachweise bereits seit 2017 wieder Bauvorlagen sind.

Neu aufgenommen wurde unter den **Nummern 2d und 2e** die Darstellung der barrierefreien Wohnungen und der rollstuhlgerechten Wohnungen.