

*Lesefassung*

**Begründung zur Bauverfahrensverordnung  
Auszug aus der Vorlage 18/079 vom 15.November 2017**

Begründung zur Bauverfahrensverordnung Auszug aus der Vorlage 18/079 vom 15.November 2017 .....	1
A. Begründung: .....	3
a) Allgemeines: .....	3
b) Einzelbegründung: .....	4
Teil I – Bauvorlagen .....	4
Abschnitt 1 – Allgemeines .....	4
Zu § 1 = Begriff, Beschaffenheit: .....	4
Zu Absatz 1: .....	4
Zu Absatz 2: .....	4
Zu Absatz 3: .....	4
Zu Absatz 4: .....	4
Zu Absatz 5: .....	5
Zu Absatz 6: .....	5
Zu Absatz 7: .....	5
Zu § 2 = Form: .....	6
Zu Absatz 1: .....	6
Zu Absatz 2: .....	6
Zu Absatz 3: .....	7
Zu Absatz 4: .....	7
Zu Absatz 5: .....	7
Abschnitt 2 - Vorzulegende Bauvorlagen .....	7
Zu § 3 = Bauliche Anlagen: .....	7
Zu Absatz 1: .....	7
Zu Absatz 2: .....	9
Zu § 4 = Werbeanlagen: .....	9
Absatz 1: .....	9
Zu § 5 = Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid: .....	10
Zu § 6 = Beseitigung von Anlagen: .....	10
Abschnitt 3 - Inhalt der Bauvorlagen .....	10
Zu § 7 = Auszug aus der Flurkarte, Lageplan: .....	10
Zu Absatz 1: .....	10
Zu Absatz 2: .....	10

---

Herausgeber:

Zu Absatz 3: .....	10
Zu Absatz 5: .....	12
Zu Absatz 6: .....	12
Zu § 8 = Bauzeichnungen: .....	12
Zu Absatz 1: .....	12
Zu Absatz 2: .....	12
Zu Absatz 3: .....	13
Zu Absatz 4: .....	13
Zu § 9 = Baubeschreibung, Betriebsbeschreibung: .....	13
Zu § 10 = Standsicherheitsnachweis: .....	14
Zu Absatz 1: .....	14
Zu Absatz 2: .....	14
Zu Absatz 3: .....	14
Zu § 11 = Brandschutznachweis: .....	14
Zu Absatz 1: .....	15
Zu Absatz 2: .....	15
Zu Absatz 3: .....	15
Zu § 12 = Nachweise für Schall- und Erschütterungsschutz sowie für Energieeinsparung: .....	15
Zu § 13 = Übereinstimmungsgebot: .....	16
Teil II – Verfahren: .....	16
Zu § 14 = Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten: .....	16
Zu § 15 = Bauaufsichtliche Prüfung bautechnischer Nachweise: .....	16
Zu Absatz 1: .....	16
Zu Absatz 2: .....	16
Zu Absatz 3: .....	17
Zu § 16 = Zeitpunkt der Vorlage von Bauvorlagen, Berichten und Erklärungen: .....	17
Zu Absatz 1: .....	17
Zu Absatz 2: .....	18
Zu Absatz 3: .....	18
Zu Absatz 4: .....	18
Zu Absatz 5: .....	18
Zu § 17 = Elektronisches Verfahren, Elektronische Aktenführung: .....	19
Zu Absatz 1: .....	19
Zu Absatz 2: .....	19
Zu § 18 = Aufbewahrungspflicht: .....	19
Teil III - Regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten .....	20
Zu § 19 = Regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten: .....	20
Zu Absatz 1: .....	21
Zu Absatz 2: .....	21

Zu Absatz 3: .....	21
Teil IV - Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsvorschrift .....	21
Zu § 20 = Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsvorschrift .....	21
Zur Anlage 1 (zu § 3 Absatz 1 Nummer 4, § 4 Absatz 1 Nummer 3, § 15 Absatz 3): .....	21
Zur Anlage 2 (zu § 7 Absatz 5, § 8 Absatz 4 BauVerfV):.....	22

## A. Begründung:

### a) Allgemeines:

Das Dritte Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 17. Juni 2016 (GVBl S.361) hat auch größere Auswirkungen auf die Bauverfahrensverordnung (BauVerfV). Dies wurde zum Anlass genommen, die BauVerfV komplett zu überarbeiten und neu zu erlassen. Dabei wird die BauVerfV sowohl inhaltlich, als auch strukturell an die Musterbauvorlagenverordnung (MBauVorIV Fassung Februar 2007) angepasst. Dies führt auch zu einer Angleichung an die Brandenburgische Bauvorlagenverordnung (BbgBauVorIV), die sich ebenfalls am Muster orientiert.

Anders aber als in der MBauVorIV und der BbgBauVorIV ist in der BauVerfV weiterhin, wie bisher auch, das Verfahren beschrieben.

Die neue BauVerfV ist strukturierter als die bisherige BauVerfVO. Die Anforderungen an die Form und Beschaffenheit von Bauvorlagen und deren Inhalt wurden differenzierter ausgearbeitet.

Eine wichtige Neuerung ist die Aufgabe der Unterscheidung zwischen Bauvorlagen und Bautechnischen Nachweisen. So wie in der MBauVorIV auch sind bautechnische Nachweise wieder Bauvorlagen. Dies führt auch zu einer Angleichung an die BbgBauVorIV, wo bautechnische Nachweise ebenfalls Bauvorlagen sind. § 9 BauVerfVO a.F. wurde daher ersatzlos gestrichen.

Aus der BauO Bln wurde das Schriftformerfordernis für Anträge und Bescheide herausgenommen und wird zukünftig in § 2 BauVerfV geregelt.

Die BauVerfV wird nunmehr in vier Teile gegliedert, da der bisherige Teil 2 = bautechnische Nachweise aufgrund der Aufgabe der Unterscheidung zwischen Bauvorlagen und Bautechnischen Nachweisen wegfällt.

Die vier Teile beinhalten:

#### Teil 1 = Bauvorlagen

Teil 1 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** gibt den Inhalt der Bauvorlagen vor.

#### Teil 2 = Verfahren

Teil 2 beinhaltet Verfahrensregelungen auf Grund der Ermächtigung in § 86 Absatz 3 BauO Bln, die wegen der Verschiedenheit der Regelungen für die nicht verfahrensfreien Vorhaben notwendig sind.

Die Verfahrensregelungen richten sich nicht nur an den Bauherrn, sondern auch an die Bauaufsichtsbehörden, die u.a. wie in § 17 BauVerfV dazu verpflichtet werden, das Fachverfahren des eBG zu nutzen.

Neben der Aufbewahrungspflicht der Bauherrin oder des Bauherrn für Bauvorlagen und bautechnischen Nachweise in § 18 BauVerfV, muss künftig auch die Bauaufsichtsbehörde die Unterlagen zumindest in elektronischer Form wieder aufbewahren.

#### Teil 3 = Regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten

Teil 3 regelt auch weiterhin die Möglichkeit der Bauaufsichtsbehörde, personenbezogene Daten zu übermitteln. § 19 wurde um weitere Stellen ergänzt, denen die Bauaufsichtsbehörden regelmäßig personenbezogene Daten übermitteln dürfen.

Teil 4 regelt das In- und Außerkrafttreten sowie die Übergangsvorschriften.

## b) Einzelbegründung:

### Teil I – Bauvorlagen

#### Abschnitt 1 – Allgemeines

##### Zu § 1 = Begriff, Beschaffenheit:

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

##### Zu Absatz 1:

**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 10** werden die Verfahren benannt, für die Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen sind, die für die Beurteilung des Bauvorhabens und für die Bearbeitung des Antrages erforderlich sind.

Dabei stellt **Nummer 1** 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 dieselben das Bauvorhaben konkretisierende Funktion wahrnehmen wie die Bauvorlagen bei einem genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben, sind nach Nummer 2 i. V. m. § 62 Absatz 3 BauO Bln diese Unterlagen Bauvorlagen.

**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 oder an die Energieeinsparung, 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.

##### Zu Absatz 2:

**Absatz 2** ist unverändert gegenüber § 1 Absatz 2 BauVerfVO a.F.

Danach 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.

##### Zu Absatz 3:

**Absatz 3** entspricht im wesentlichen § 1 Absatz 4 BauVerfVO a.F. Es wird nur klargestellt, dass die von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung veröffentlichten Formulare zu verwenden sind.

§ 1 Absatz 3 Satz 1 BauVerfVO a.F. wurde ersatzlos gestrichen. Die Forderung, dass die Darstellung in den Bauvorlagen eindeutig und leicht lesbar sein muss, bedarf keiner Regelung in der BauVerfV, denn sollte dies nicht der Fall sein, sind die Bauvorlagen für die Beurteilung des Bauvorhabens ungeeignet und müssen neu eingereicht werden.

§ 1 Absatz 3 Satz 2 und 3 BauVerfVO a.F. wurden zum Lageplan nach § 7 Absatz 5 und den Bauzeichnungen nach § 8 Absatz 4 verschoben.

##### Zu Absatz 4:

**Absatz 4** ist unverändert gegenüber § 1 Absatz 5 BauVerfVO a.F.

**Zu Absatz 5:**

**Absatz 5** ist unverändert gegenüber § 1 Absatz 6 BauVerfVO a.F.

Es 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. Absatz 5 kann als „Soll-Vorschrift“ jedoch 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.

Eine Ausfertigung der Bauvorlagen (Ausführungsplanung) ist auch für die Verfahren nach § 62 und § 63 BauO Bln vorzulegen, um der Bauaufsichtsbehörde einen generellen Überblick über die Baumaßnahme zu geben und es ihr zu ermöglichen, gegebenenfalls auf offensichtliche Fehler hinzuweisen.

Anders verhält es sich bei Nutzungsänderungen (z. B. Wohnen in Gewerbe) im Verfahren nach § 62 BauO Bln, in dem nur die angezeigte Nutzungsänderung in planungsrechtlicher Hinsicht zu prüfen ist. Das Vorlegen eines Lageplanes oder weiterer Bauvorlagen wäre unverhältnismäßig, da sie für die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Nutzungsänderung nicht erforderlich sind. Im Verfahren nach § 63 BauO Bln verhält es sich sinngemäß, allerdings mit dem Unterschied, dass ein Antrag auf Nutzungsänderung zu stellen ist. Die aufgezeigten Beispiele verdeutlichen, dass die Erforderlichkeit für das Fordern von Bauvorlagen im Vordergrund steht und gegebenenfalls von der Bauaufsichtsbehörde gegenüber der Bauherrin oder dem Bauherrn begründet werden muss.

**Zu Absatz 6:**

**Absatz 6** wird neu eingefügt.

Auf den Bauvorlagen kann die Bauaufsichtsbehörde Sichtvermerke anbringen (zum Beispiel: „ 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.

**Zu Absatz 7:**

**Absatz 7** wird neu eingefügt. Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung gilt wieder als Bauvorlage. Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung kann dabei auf verschiedene Weise erfolgen. Für den Nachweis der Bauvorlageberechtigung für Bauvorlageberechtigte i. S. d. § 65 Absatz 2 BauOBln genügt der von der Architektenkammer Berlin, von der Architektenkammer eines anderen Bundeslandes und von der Baukammer Berlin an seine eingetragenen Mitglieder vergebene Kammerstempelabdruck auf den Bauvorlagen.

Die Architektenkammer versieht alle in die Architektenliste eingetragenen Architekten mit einem entsprechenden Stempel. Auch die Baukammer versieht die eingetragenen Bauvorlageberechtigten mit einem Stempel.

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 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 Absatz 4 und 5 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 7 BauVerfVO a.F. wurde ersatzlos gestrichen. Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall bei Zweifeln an der Existenz einer juristischen Person, sich ein Handels- oder Vereinsregisterauszug vorlegen lassen.

Absatz 8 BauVerfVO a.F. wird nicht übernommen.

Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 BauVerfVO a.F. entfällt. In § 3 Nummer 8 wird klarstellend genannt, dass der Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz vorzulegen ist.

§ 1 Absatz 8 Satz 1 Nummer 2 a.F. wird ebenfalls gestrichen, weil es nicht notwendig ist, diese extra aufzuführen. Die Entscheidungen über Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuches sowie planungsrechtliche Bescheide sind Voraussetzung für die Genehmigungsfreistellung gemäß § 62 Absatz 2 BauO Bln. Nach §§ 62 Absatz 5 Satz 2; 68 Absatz 2 Satz 1 BauO Bln sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen.

### **Zu § 2 = Form:**

§ 2 wird gegenüber § 2 = Form BauVerfVO a.F. neu gefasst.

Die mit dem Dritten Gesetz zur Änderung der BauO Bln erfolgte Herausnahme des Schriftformerfordernisses aus der BauO Bln wird nunmehr in Absatz 1 und Absatz 5 geregelt.

### **Zu Absatz 1:**

Für die in **Satz 1** genannten Anträgen 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 also 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 den Entwurfsverfasser ist. Damit soll sichergestellt werden, dass die Bauvorlagen selbst den Entwurfsverfasser erkennen lassen.

### **Zu Absatz 2:**

Die in **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.

Nach **Satz 4** müssen die Dateinamen der einzelnen Dateien der Bauvorlagen und Unterlagen unter Verwendung der Buchstaben des Lateinischen Alphabetes und arabischer Ziffern 1. das Erstellungsdatum und 2. den Inhalt der Datei erkennen lassen. Sonderzeichen und Umlaute sind bedingt durch die Beschränkungen der PC-Betriebssysteme nicht zu verwenden. Dateien dürfen nicht mehrfach eingereicht werden. Die Dateinamen müssen denen entsprechen, die im Antragsformular als Anlagen aufgelistet wurden.

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.

§ 1 Abs. 2 BauVerfVo Bln i.d.F vom 19.10.2006 enthielt diese Vorgabe des **Satzes 9**, die in der letzten Fassung der BauVerVO Bln ersatzlos gestrichen wurde. Aber diese Forderung ist notwendig, da die Bauzeichnungen z.B. gerollt eingereicht werden und die Bauaufsichtsbehörden dann diese Zusatzarbeiten erledigen müssen.

#### **Zu Absatz 3:**

CD's, DVD's oder USB-Wechseldatenträger (USB-Sticks) sind die gebräuchlichsten Datenträger, für die auch in den Bauaufsichtsbehörden entsprechende Lesegeräte zur Verfügung stehen. Ein Anspruch auf Annahme elektronischer Daten per E-Mail oder auf anderen Datenträgern (z.B. Band) besteht nicht. Das Einverständnis ist vor Übersendung der Nachricht bzw. Datenträger einzuholen.

#### **Zu Absatz 4:**

Mit einem assistentengesteuerten Formularmanagementsystem wird zukünftig die Möglichkeit angeboten, die Formulardaten zusammen mit den elektronischen Bauvorlagen direkt in die Fachanwendung eBG den Berliner Bauaufsichtsbehörden zu übergeben. Diese direkte Datenübergabe vermeidet Nacherfassung von Daten und Eingabefehler bei den Bearbeitenden. Das Schriftformerfordernis bleibt gewahrt, wenn ein im Formularmanagementsystem ausgefülltes Formular ausgedruckt und unterschrieben bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht wird. Die Verfügbarkeit des Formularmanagementsystems wird verfahrensbezogen frei geschaltet und jeweils durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung auf deren Internetseite bekannt gemacht. Die weitere Entwicklung wird auch andere Möglichkeiten zur elektronischen Umsetzung der Schriftform eröffnen.

#### **Zu Absatz 5:**

Die Einhaltung der Schriftform bei Bescheiden wird weiterhin als unerlässlich angesehen.

Die Schriftform wird derzeit in Form des auf Papier ausgedruckten und unterschriebenen Bescheides realisiert. Die weitere Entwicklung wird auch andere Möglichkeiten zur elektronischen Umsetzung der Schriftform eröffnen.

## **Abschnitt 2 - Vorzulegende Bauvorlagen**

### **Zu § 3 = Bauliche Anlagen:**

§ 3 wird an die MBauVorIV angepasst, entspricht aber zu großen Teilen § 7 BauVerfVO a.F.

Neu wird ein Absatz 2 angefügt, der regelt, wann ein amtlicher Lageplan nicht erforderlich ist.

#### **Zu Absatz 1:**

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

In **Satz 1** sind die **Nummern 1 bis 3** unverändert und benennen weiterhin einen Auszug aus der Flurkarte und der Lageplan, die Bauzeichnungen und die Bau- und Betriebsbeschreibung.

Die **Nummern 4 und 5** werden neu eingefügt.

Nach **Nummer 4** gehört der Nachweis der Standsicherheit zu den vorzulegenden Bauvorlagen nur, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird. Der Standsicherheitsnachweis muss bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und bei sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, gemäß § 66 Absatz 2 Satz 1 BauO Bln von einer qualifizierten Tragwerksplanerin oder einem qualifizierten Tragwerksplaner erstellt sein, die oder der nicht bauvorlageberechtigt gemäß § 65 Absatz 1 BauO Bln, aber in einer von der Baukammer Berlin geführten Liste - oder einer entsprechenden Liste eines anderen Bundeslandes - eingetragen sein muss. Die in § 66 Absatz 2 Satz 1 BauO Bln festgelegte, von der Bauvorlageberechtigung abweichende, besondere Qualifizierung ist erforderlich, da bei Anwendung des Kriterienkatalogs der Anlage 1 und grundsätzlich bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 der Standsicherheitsnachweis nicht bauaufsichtlich zu prüfen ist (vgl. § 66 Absatz 3 Satz 1 Halbsatz 1 Nummer 2 BauO Bln). Die qualifizierte Tragwerksplanerin oder der qualifizierte Tragwerksplaner muss jedoch nicht, kann aber bauvorlageberechtigt gemäß § 65 Absatz 1 BauO Bln sein, denn ist der Standsicherheitsnachweis nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Anlage 1 nicht bauaufsichtlich zu prüfen, muss die qualifizierte Tragwerksplanerin oder der qualifizierte Tragwerksplaner eine entsprechende Erklärung abgeben. Diese Erklärung ist der Bauaufsichtsbehörde als Bauvorlage vorzulegen.

**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 vorzulegen, wenn er bauaufsichtlich zu prüfen ist.

Nach **Nummer 6** sind die Nachweise zur Einsparung von Energie vorzulegen. Zur Stärkung des Vollzugs der Energieeinsparverordnung sind die Nachweise zur Einsparung von Energie gemäß § 66 Absatz 1 BauO Bln als bautechnische Nachweise definiert worden. Die Vorlagepflicht betrifft alle Bauvorhaben, die auch in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung fallen und für die ein gebäude- bzw. planungsbezogener energetischer Gesamtnachweis geführt wird.

**Nummer 7** ist unverändert gegenüber § 7 Nummer 4 BauVerfVO a.F. 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 8** wird entsprechend der MBauVorIV neu eingefügt. Dabei wird bei dem dort genannten Bauvorhaben, die Vorlage einer prüffähigen Berechnung nach § 7 Absatz 6 gefordert. Eine prüffähige Berechnung ist aber nur dann vorzulegen, wenn diese nicht schon bereits Bestandteil des Lageplans nach § 7 ist.

**Nummer 9** entspricht § 7 Nummer 5 BauVerfVO a.F. Er schreibt klarstellend die schon bekannte Regelung nach dem Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) fest und fordert, dass der erforderliche Erhebungsbogen vorzulegen ist.

§ 7 Nummer 6 BauVerfVO a.F. wurde gestrichen, weil es nicht notwendig ist, diese in § 3 extra aufzuführen. Die Entscheidungen über Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuches sowie planungsrechtliche Bescheide sind Voraussetzung für die Genehmigungsfreistellung gemäß § 62 Absatz 2 BauO Bln. Nach §§ 62 Absatz 5 Satz 2; 68 Absatz 2 Satz 1 BauO Bln sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen.

**Satz 2** legt fest, dass der bauaufsichtlich zu prüfende Standsicherheits- oder Brandschutznachweis der Prüflingenieurin oder dem Prüflingenieur (direkt) vorzulegen ist, die Bauaufsichtsbehörde im Sinne der



Regelung sind, da sie gemäß § 2 Absatz 1 der Bautechnischen Prüfungsverordnung als Beliehene bauaufsichtliche Prüfaufgaben auf Grund der Bauordnung für Berlin wahrnehmen.

### **Zu Absatz 2:**

**Absatz 2** wird neu eingefügt und regelt nun an einer Stelle in der BauverfV, wann ein Lageplan nach § 7 nicht erforderlich ist. Die Regelung erfolgt nunmehr in § 3 = Bauliche Anlagen, weil dies systematisch die richtige Stelle ist.

**Nummer 1** entspricht § 7 Absatz 6 MBauVorIV sowie inhaltlich § 3 Absatz 7 BauVerfVO a.F.

**Nummer 2** entspricht § 3 Absatz 2 Satz 5 BauVerfVO a.F. 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. 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 (z. B. Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Brutto-Grundfläche größer als 30 m<sup>2</sup>). Um die Qualität der Ergänzung der Flurkarte sicherzustellen, müssen die Eintragungen durch eine bauvorlageberechtigte Person nach § 65 Absatz 2 Nummer 1 bis 4 und Absatz 4 BauO Bln erfolgen.

### **Zu § 4 = Werbeanlagen:**

§ 4 entspricht im Wesentlichen dem § 8 BauVerfVO a.F. = Bauvorlagen für Werbeanlagen. Er wurde an die MBauVorIV angepasst.

#### **Absatz 1:**

**Satz 1** zählt die der Bauaufsichtsbehörde vorzulegenden Bauvorlagen bei Werbeanlagen auf.

Die Nummern 1 und 2 entsprechen § 8 Absatz 1 Nummer 1 und 2 BauVerfVO a.F.

**Nummer 1** fordert zunächst einen Auszug aus der Flurkarte mit Einzeichnung des Stand-ortes, um eine lokale Identifizierung des Vorhabens (Werbeanlage) zur 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 farbige Lichtbildmontage. Die Anforderung soll das Erscheinungsbild der Werbeanlage und ihre Wirkung auf die Umgebung erfassen, wobei dem Bauherrn größtmögliche Freiheit in der Wahl der Darstellungsmittel gewährt werden soll.

**Nummer 3** entspricht § 3 Nummer 4. Danach gehört der Nachweis der Standsicherheit zu den vorzulegenden Bauvorlagen nur, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird. Ist der Standsicherheitsnachweis nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Anlage 1 nicht bauaufsichtlich zu prüfen, muss die qualifizierte Tragwerksplanerin oder der qualifizierte Tragwerksplaner eine entsprechende Erklärung abgeben. Diese Erklärung ist der Bauaufsichtsbehörde als Bauvorlage vorzulegen.

§ 8 Absatz 1 Nummer 3 BauVerfVO a.F. wurde ersatzlos gestrichen, da diese Regelung überflüssig ist. Bereits nach § 1 Absatz 1 sind die für die Beurteilung des

Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen sind.

**Satz 2** legt fest, dass der bauaufsichtlich zu prüfende Standsicherheitsnachweis der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur (direkt) vorzulegen ist, die Bauaufsichtsbehörde im Sinne der Regelung sind, da sie gemäß § 2 Absatz 1 der Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfV) als Beliehene bauaufsichtliche Prüfaufgaben auf Grund der Bauordnung für Berlin wahrnehmen.

**Die Absätze 2 und 3** sind gegenüber § 8 Absatz 2 und 3 BauVerfVO a.F. inhaltlich unverändert.

Sie beschreiben – mit Blick auf den zu Absatz 1 Nummer 2 beschriebenen Zweck – die näheren Anforderungen an die Zeichnung und die Beschreibung.

Die Angaben der Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen in Absatz sind erforderlich, wenn die Werbeanlage rechtserheblich darauf einwirken kann, nämlich bei der Lage in einer Anbauverbots- oder Anbaubeschränkungszone, z. B. § 9 Absatz 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz – FStrG, § 33 Absatz 1 Straßenverkehrsordnung -StVO.

### **Zu § 5 = Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid:**

Die Regelung in § 5 zum Vorbescheid wird entsprechend der MBauVorIV neu aufgenommen und mit dem planungsrechtlichen Bescheid ergänzt. Der planungsrechtliche Bescheid fehlt in der MBauVorIV, da die Musterbauordnung diese Form des Bescheids nicht kennt.

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

### **Zu § 6 = Beseitigung von Anlagen:**

Die Beseitigung von Anlagen und Gebäuden, die nach § 61 Abs. 3 Satz 1 BauO Bln nicht verfahrensfrei ist, muss nach § 61 Absatz 3 Satz 2 BauO Bln der Bauaufsichtsbehörde mindestens einen Monat zuvor angezeigt werden, wobei Bauvorlagen vorzulegen sind.

**Nummer 1** entspricht § 6 Nummer 1 BauVerfVO a.F. und fordert einen Auszug aus der Flurkarte mit den entsprechenden Angaben über die geplante Beseitigung und über die angrenzenden Nachbargebäude.

**Nummer 2** entspricht § 6 Nummer 2 BauVerfVO a.F. und schreibt weiterhin die schon bekannte Regelung nach dem Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) fest.

## **Abschnitt 3 - Inhalt der Bauvorlagen**

### **Zu § 7 = Auszug aus der Flurkarte, Lageplan:**

**§ 7 neu** entspricht in großen Teilen § 3 BauVerfVO a.F., wurde 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.

#### **Zu Absatz 1:**

**Satz 2** wird neu eingefügt. Danach soll zur besseren visuellen Wahrnehmung das Baugrundstück gekennzeichnet werden.

#### **Zu Absatz 2:**

**Satz 4** wurde redaktionell geändert aufgrund der zwischenzeitlichen Aktualisierung des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin.

§ 3 Absatz 2 Satz 5 BauVerfVO a.F. wurde gestrichen und der Inhalt nach § 3 Absatz 2 verlagert, um das Nichterfordernis eines amtlichen Lageplan an einer Stelle der BauVerfV zu konzentrieren.

#### **Zu Absatz 3:**

In **Satz 1 Nummern 1 bis 19** werden die einzelnen Anforderungen aufgelistet, die zur Erstellung eines prüffähigen Lageplanes insbesondere erforderlich sind. Bezogen sind die Anforderungen an das Baugrundstück. Die bisherigen Regelungen des § 3 Absatz 3 Nummer 1 bis 17 BauVerfVO a.F. wurden zu großen Teilen übernommen, in der Nummerierung aber redaktionell angepasst. Darüber hinaus sind, wie nachfolgend aufgeführt, Änderungen erfolgt oder Neuerungen eingefügt worden.

**Nummer 1** entspricht § 3 Absatz 3 Nummer 1 BauVerfVO a.F.

In **Nummer 2** wurde die Formulierung „sowie die Grenzlängen des Grundstücks“ gestrichen. In der Praxis hat sich kein Fall gezeigt, wo diese relevant gewesen wären. In der MBauVorIV und der BbgBauVorIV ist diese Regelung ebenfalls nicht enthalten.

Die **Nummern 3 bis 7** entsprechen der BauVerfVO a.F.

**Nummer 8** wird dahingehend ergänzt, dass Hydranten und andere Wasserentnahmestellen für die Feuerwehr, soweit erforderlich, mit Richtungs- und Entfernungsangabe anzugeben sind.

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** wurde dahingehend geändert, dass der Lageplan nicht nur Flächen auf dem Grundstück, die von Baulasten betroffen sind, enthalten muss. Je nach Inhalt der Baulasten können auch Baulasten auf angrenzenden Grundstücken maßgeblich für die Prüfung des Bauvorhabens sein.

**Nummer 10** wurde an die MBauVorIV und an die BbgBauVorIV angepasst. Es wird klargestellt, dass es sich bei den Festsetzungen um die eines Bebauungsplans für das Baugrundstück handelt.

in **Nummern 11** wurde dahingehend korrigiert, dass das Wort „Geländeroberfläche“ gestrichen wurde und nun richtigerweise die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses über NHN anzugeben ist.

**Nummer 12** entspricht der BauVerfVO a.F.

In **Nummer 13** wird die bisher in Nummer 13 und 14 BauVerfVO a.F. aufgeführte Aufteilung der nicht überbauten Flächen zusammengefasst.

Aufgenommen wurde durch die Anzahl, Lage und Größe der Stellplätze zur Beurteilung planungsrechtlicher Vorgaben sowie der Verkehrssicherheit.

Die erforderlich Darstellung des „barrierefreien zugänglichen Hauptzugangs“ sowie „der Anzahl, Lage und Größe der bei der Errichtung und Nutzungsänderung öffentlich zugänglicher Gebäude erforderlichen Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl“ ist an dieser Stelle herausgenommen worden, um sie in § 7 Absatz 3 Nummer 19 im Zusammenhang mit anderen Regelungen zur Barrierefreiheit zu konzentrieren.

**Nummer 14** wurde gegenüber der Nummer 15 BauVerfVO a.F. erweitert und der MBauBauVorIV angepasst. Die mustertreue Übernahme der Ergänzung „der Abstände der geplanten baulichen Anlage zu anderen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und auf den benachbarten Grundstücken“ ist zur brandschutzrechtlichen Prüfung unerlässlich.

**Nummer 15** entspricht Nummer 17 BauVerfVO a.F.

**Nummer 16** wurde neu eingefügt und nennt die die Abstände der geplanten baulichen Anlage zu oberirdischen Gewässern. Die Darstellung der Abstände ist zur Beurteilung des Vorrangs anderer Gestattungsverfahrens gem. § 60 BauO Bln n.F. 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 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.

**Nummer 17** entspricht Nummer 16 BauVerfVO a.F.

Die neue **Nummer 18 a bis c** wurde in die BauVerfV auf Grund der Änderung des Landeswaldgesetzes (LWaldG Bln) vom 04.02.2016 (GVBl. S. 26, 55) aufgenommen, wonach gem. § 6 LWaldG Bln im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren die Waldeigenschaft des Baugrundstücks unter Beteiligung der Berliner Forsten zu beurteilen ist. Dafür ist die Darstellung im Lageplan erforderlich.

Nummer 18 a übernimmt die Legaldefinition des § 2 Absatz 1 Satz 1 LWaldG Bln, wonach Wald jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche ist. Es gilt zu beurteilen,

ob die Fläche einen Waldcharakter aufweist, also sind z. B. Waldsträucher und / oder typische Waldbodenpflanzen vorhanden?

Darüber hinaus sind zur Einschätzung der Waldeigenschaft auf dem Baugrundstück nach Nummer 18 b weitere Kriterien, wie Größe, räumlicher oder funktionaler Zusammenhang, heranzuziehen.

Nummer 18 c verweist auf § 2 Absatz 1 Satz 2 LWaldG Bln, der benennt, was ebenfalls als Wald gilt.

Die Kriterien stimmen mit den Kriterien der „Checkliste zur Bestimmung der Waldeigenschaft und zur Beteiligung der Forstbehörde“ aus dem Leitfaden der Berliner Forsten zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich im Land Berlin, Band 1, Ausgabe Berlin 2011 überein, der als Anwendungshilfe herangezogen werden sollte.

Bei Unklarheit darüber, ob sich auf dem Baugrundstück Waldflächen befinden, ist möglicherweise vor Erstellung des Lageplans eine Nachfrage und Beratung bei den Berliner Forsten erforderlich.

In **Nummer 19** werden die Anforderungen an die Darstellung der Barrierefreiheit konzentriert.

Die **Nummern 19 a und c** entsprechen der bisher in § 3 Absatz 3 Nummer 13 und 14 BauVerfVO a.F. erforderlichen Darstellung des „barrierefreien zugänglichen Hauptzugangs“ sowie „der Anzahl, Lage und Größe der bei der Errichtung und Nutzungsänderung öffentlich zugänglicher Gebäude erforderlichen Stellplätze für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer.“

**Nummer 19 b** fordert die Darstellung der Anzahl, Lage und Größe der barrierefrei erreichbaren und nutzbaren Flächen außerhalb des Gebäudes.

**Satz 2** wurde neu eingefügt. Danach muss der Lageplan die in Nummer 4 bis 19 aufgeführten Angaben nur enthalten, soweit diese zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind.

**Absatz 4** entspricht § 3 Absatz 4 BauVerfVO a.F.

#### **Zu Absatz 5:**

**Satz 1** entspricht § 3 Absatz 5 BauVerfVO a.F.

**Satz 2** wurde neu angefügt und fordert, dass sonstige Darstellungen zu erläutern sind. Die Fülle der im Lageplan erforderlichen Darstellungen macht diese Ergänzung notwendig.

#### **Zu Absatz 6:**

**Absatz 6** entspricht im wesentlichen § 3 Absatz 6 BauVerfVO a.F.

Klarstellend aufgenommen wurde die Anforderung, dass die prüffähige Berechnung von einer Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin aufzustellen ist.

§ 3 Absatz 7 BauVerfVO a.F. wurde verschoben und findet sich sinngemäß in § 3 Absatz 2 wieder.

#### **Zu § 8 = Bauzeichnungen:**

§ 8 entspricht in großen Teilen § 4 BauVerfVO a.F. Es werden die Anforderungen an die Bauzeichnungen geregelt.

#### **Zu Absatz 1:**

**Satz 1** regelt grundsätzlich das Einreichen von Bauvorlagen im Maßstab von mindestens 1:100.

**Satz 2** regelt das Erfordernis einen anderen Maßstab zu wählen, wenn es für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist. Neu eingefügt wurde die Möglichkeit einen kleineren Maßstab zu wählen, wenn er zur Darstellung der erforderlichen Eintragung ausreicht.

#### **Zu Absatz 2:**

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

Die **Nummern 1a bis 1e** sind gegenüber § 4 Absatz 2 Nummer 1a bis 1e BauVerfVO a.F. unverändert.

Nach **Nummer 1f** ist neu die Durchdringung raumabschließender Bauteile mit Lüftungsleitungen darzustellen.

Die Durchdringungen raumabschließender Bauteile mit Lüftungsleitungen sind bedingt durch die großen Querschnitte der Leitungen immer wichtige Details für die Gewährleistung des gesamten Brandschutzes. Zur Lokalisierung dieser Stellen sind die Eintragungen in den Plänen für die Brandschutzplanung / -prüfung auch für die Bauaufsichtsbehörde erforderlich.

**Nummer 1g** entspricht § 4 Absatz 2 Nummer 1g BauVerfVO a.F.

**Nummer 1h** wurde neu aufgenommen und erfordert die Darstellung barrierefrei nutzbaren Wohnungen. Die Darstellung ist zur Beurteilung der Anzahl der Wohnungen gem. § 50 Absatz 1 BauO Bln erforderlich.

§ 4 Absatz 2 Nummer 1h BauVerfVO a.F. wurde ersatzlos gestrichen. Da in den Grundrissen aller Geschosse die vorgesehene Nutzung der Räume angegeben werden muss, sind daraus bereits die Bäder und Toilettenräume ersichtlich.

Die **Nummern 2a bis 2c** sind gegenüber § 4 Absatz 2 Nummer 2a bis 2c BauVerfVO a.F. unverändert.

**Nummer 2d** wurde an die Formulierung der BauO Bln angepasst und wie bereits in § 2 Absatz 3 Satz 2 BauO Bln die Formulierung „...oder ein Stellplatz vorgesehen ist“ gestrichen.

**Nummer 2e** entspricht § 4 Absatz 2 Nummer 2e BauVerfVO a.F.

**Nummer 2f** wurde ohne inhaltliche Änderung sprachlich an die MBauVorIV angepasst.

**Nummer 2g** und **Nummer 2h** wurden angepasst an die Änderung der Bemessungsregel für Abstandflächen gem. § 6 Absatz 4 Satz 2 BauO Bln.

Die Änderung in **Nummer 3** erfolgt gemäß der MBauVorIV, sie lässt eine Überprüfung des Ablaufes des Oberflächenwassers im Bereich der Straßen zu, um z.B. eine Überflutung des Grundstückes zu vermeiden.

### **Zu Absatz 3:**

**Absatz 3** regelt, was in den Bauzeichnungen darzustellen ist

Die **Nummer 1 bis Nummer 4** sind gegenüber § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 bis Nummer 4 BauVerfVO a.F. unverändert.

Der Inhalt von § 4 Absatz 3 Satz 2 BauVerfVO a.F. wurde nach § 1 Absatz 7 und § 2 Absatz 1 Satz 3 verschoben. Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung gilt nach § 1 Absatz 7 wieder als Bauvorlage. Nach § 2 Absatz 1 Satz 3 müssen die Bauvorlagen eine Angabe darüber enthalten, wer die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser ist.

### **Zu Absatz 4:**

Die Regelung des § 1 Absatz 3 Satz 2 BauVerfVO a.F. wurde in **Absatz 4** aufgenommen. Entsprechend zu § 7 Absatz 5 Satz 1 1. Halbsatz für den Lageplan sind in den Bauzeichnungen die Zeichen und Farben der Anlage 1 zu verwenden.

### **Zu § 9 = Baubeschreibung, Betriebsbeschreibung:**

**§ 9 Satz 1 und 2** entsprechen § 5 Satz 1 bis 2 a.F.

**Satz 3** wurde dahingehend geändert, dass eine Beschreibung der Maßnahmen des barrierefreien Bauens unabhängig von den Angaben im Lageplan oder der Bauzeichnungen erfolgen soll, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist. Dies dient der Übersichtlichkeit und dem schnelleren Überblick über das Vorhaben hinsichtlich der Barrierefreiheit.

Nach **Satz 4 neu** 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 23. Juni 2014 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.“

Zudem wurde **Satz 5 neu** angefügt. Die Angaben in der Baubeschreibung über die in Satz 5 genannten rechnerischen Nachweise dienen ebenfalls der Übersichtlichkeit und dem schnelleren Überblick über das Vorhaben.

### **Zu § 10 = Standsicherheitsnachweis:**

§ 10 neu wurde an die MBauVorIV angeglichen, entspricht aber überwiegend § 10 BauVerfVO a.F.

Gemäß § 66 Absatz 1 Satz 2 BauO Bln schließt die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1 BauO Bln die Berechtigung zur Erstellung von Standsicherheitsnachweisen ein; abweichend davon wird bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und bei sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, gemäß § 66 Absatz 2 Satz 1 BauO Bln festgelegt, dass der Standsicherheitsnachweis von einer qualifizierten Tragwerksplanerin oder einem qualifizierten Tragwerksplaner erstellt sein muss, die oder der nicht bauvorlageberechtigt, aber in einer von der Baukammer Berlin geführten Liste - oder einer entsprechenden Liste eines anderen Bundeslandes - eingetragen sein muss (vgl. Begründung zu § 3 Absatz 1). In allen anderen Fällen muss die Erstellerin oder der Ersteller der Bauvorlage Standsicherheitsnachweis bauvorlageberechtigt sein. Erstellt im Sinne des § 65 Absatz 1 Satz 1 BauO Bln bedeutet, dass die oder der Bauvorlageberechtigte den Standsicherheitsnachweis nicht im technischen Sinne persönlich erstellt hat, sondern sich diesen, z.B. von einem Statiker aufgestellten, zu eigen macht – so wie es bis zum Inkrafttreten des 3. Änderungsgesetzes der BauO Bln am 1.1.2017 mit ihrer oder seiner Unterschrift geschah – und der Bauaufsichtsbehörde vorlegt.

#### **Zu Absatz 1:**

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

Klarstellend wurde eingefügt, dass der Standsicherheitsnachweis auch Angaben der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile bzw. Aussagen zur Standsicherheit für den Lastfall Brandeinwirkung beinhalten muss. Ansonsten ergeben sich keine Veränderungen gegenüber § 10 Absatz 1 BauVerfVO a.F.

#### **Zu Absatz 2:**

**Absatz 2** ist gegenüber § 10 Absatz 2 BauVerfVO a.F. unverändert.

**Satz 1** stellt 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. Das trifft insbesondere für den Fall zu, dass ein Gebäude zwischen angrenzenden Gebäuden beseitigt werden soll. Hierbei muss nachgewiesen werden, dass die Standsicherheit der angrenzenden Gebäude bzw. Gebäudeteile (z.B. Giebelwand) gewährleistet bleibt und dass die Beseitigung keine Auswirkungen auf ihre Standsicherheit hat.

#### **Zu Absatz 3:**

**Absatz 3** ist gegenüber § 10 Absatz 3 BauVerfVO a.F. unverändert.

Danach kann der Nachweis der Standsicherheit auch auf andere Weise als durch statische Berechnungen geführt werden, wenn die Anforderungen an einen Standsicherheitsnachweis in gleichem Maße erfüllt werden.

### **Zu § 11 = Brandschutznachweis:**

§ 11 wurde hinsichtlich der Formulierung an die MBauVorIV angepasst, entspricht aber im wesentlichen § 11 BauVerfVO a.F. Es werden die Anforderungen an den Brandschutznachweis geregelt.

Gemäß § 66 Absatz 1 Satz 2 BauO Bln schließt die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1 BauO Bln die Berechtigung zur Erstellung von Brandschutznachweisen ein. Die Erstellerin oder der Ersteller der Bauvorlage Brandschutznachweis muss bauvorlageberechtigt sein. Erstellt im

Sinne des § 65 Absatz 1 Satz 1 BauO Bln bedeutet, dass die oder der Bauvorlageberechtigte den Brandschutznachweis nicht im technischen Sinne persönlich erstellt haben muss, sondern sich diesen, z.B. von einer Fachplanerin oder einem Fachplaner aufgestellten, zu eigen macht und der Bauaufsichtsbehörde vorlegt.

#### **Zu Absatz 1:**

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 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.

§ 11 Absatz 1 Satz 2 und 3 BauVerfVO a.F. wurden gestrichen. Nach § 1 Absatz 4 kann die Bauaufsichtsbehörde jederzeit weitere Nachweise verlangen, wenn dies zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist, also auch zusätzliche Bauzeichnungen und Beschreibungen, wenn die Maßnahmen des Brandschutzes anderenfalls nicht hinreichend deutlich erkennbar sind. Dies gilt auch für die nach Satz 3 a.F. geforderten zusätzlichen Angaben bei Abweichungen, damit beurteilt werden kann, ob den Brandschutzziele auch mit der Abweichung entsprochen wird.

#### **Zu Absatz 2:**

**Satz 1** enthält die entsprechende Auflistung der Angaben, die für Sonderbauten zusätzlich zu denen nach Absatz 1 gemacht werden müssen. Werden bei Sonderbauten Erleichterungen von den Standardanforderungen des Brandschutzes gemäß § 51 Satz 2 BauO Bln in Anspruch genommen, müssen diese benannt und

mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden. 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.

**Satz 2** wurde neu eingefügt. Danach ist 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.

#### **Zu Absatz 3:**

**Absatz 3** entspricht inhaltlich § 11 Absatz 2 Satz 2 BauVerfVO a.F., sie gilt aber nicht nur für Sonderbauten sondern auch für Standardgebäude. Damit wird ermöglicht, 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. Mit dieser Regelung wird der bisherigen verfahrensweise Rechnung getragen, denn ein gesonderter Brandschutznachweis war nach den Regelungen der BauVerfVO a.F. neben den Bauvorlagen immer erforderlich, da die bautechnischen Nachweise nicht zu den Bauvorlagen gehörten.

### **Zu § 12 =Nachweise für Schall- und Erschütterungsschutz sowie für Energieeinsparung:**

**Absatz 1** regelt den Nachweis für den Schall- und Erschütterungsschutz.

Gemäß §§ 13 bis 15 BauO Bln dürfen keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Die eingeführten Technischen Baubestimmungen konkretisieren das bauordnungsrechtliche Mindestmaß hinsichtlich Schall- und Erschütterungsschutz. Die Nachweise sind als Bauvorlagen der Bauaufsichtsbehörde nur auf Verlangen vorzulegen.

**Absatz 2** benennt den Nachweis für Energieeinsparung.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden oder optional bei umfassenden Änderungen im Gebäudebestand im Sinne der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist grundsätzlich der primärenergetische Gesamtenergiebedarf zu berechnen. Nur solche gebäudebezogenen Gesamtnachweise, die bereits zum Zeitpunkt der Planung erstellt werden, gelten als bautechnischer Nachweis im Sinne § 66 Absatz 1 BauO Bln.

### **Zu § 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 des Entwurfsverfassers und der Fachplaner betont werden.

## **Teil II – Verfahren**

### **Zu § 14 = Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten:**

§ 14 neu ist gegenüber § 12 BauVerfVO a.F. unverändert.

Die für die Erteilung einer Ausführungsgenehmigung gemäß § 76 Absatz 2 BauO Bln erforderlichen Unterlagen werden in den **Nummern 1 bis 6** aufgelistet. Diese Unterlagen werden in der Regel von Fachkräften mit einer anderen Ausbildung (z. B. Maschinenbau), als die in § 65 Absatz 2 Nummer 1 bis 3 BauO Bln genannten, verfasst. Eine Bauvorlageberechtigung für Fliegende Bauten, wie Fahrgeschäfte, Schaukeln, Riesenräder, Tribünen, ist auf Grund der Ausnahmeregelung des § 65 Absatz 3 Nummer 1 BauO Bln nicht erforderlich.

Hinweis: Mit der Verordnung über die Übertragung von bauaufsichtlichen Aufgaben für Fliegende Bauten (FIBauÜV) vom 12. Februar 2010 sind die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde für Fliegende Bauten nach § 76 BauO Bln dem TÜV Rheinland Industrie Service GmbH Regionalbereich Berlin übertragen worden. Hiervon ausgenommen ist die Prüfung des Standsicherheitsnachweises für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung Fliegender Bauten nichtmaschineller Art, die gemäß § 15 Absatz 3 BauPrüfV durch Prüferinnen oder Prüfer für Standsicherheit der Fachrichtungen Metallbau oder Holzbau zu erfolgen hat.

### **Zu § 15 = Bauaufsichtliche Prüfung bautechnischer Nachweise:**

#### **Zu Absatz 1:**

**Absatz 1** ersetzt § 12 Absatz 1 a.F. und stellt klar, dass die bauaufsichtliche Prüfung der Standsicherheits- und Brandschutznachweise, die die Überwachung der Bauausführung hinsichtlich der geprüften Nachweise einschließt, ausschließlich durch Prüferinnen oder Prüfer gemäß BauPrüfV erfolgt.

§ 12 Absatz 2 Satz 1 bis 3 BauVerfVO a.F. entfällt aufgrund der Änderungen in § 72 BauO Bln. § 12 Absatz 2 Satz 4 BauVerfVO a.F. wird inhaltlich z.T. in Absatz 1 übernommen.

#### **Zu Absatz 2:**

**Absatz 2** ersetzt § 12 Absatz 3 BauVerfVO a.F. Auf Veranlassung der Bauherrin oder des Bauherrn kann auch die zuständige Bauaufsichtsbehörde die bauaufsichtliche Prüfung von Brandschutznachweisen durchführen, sofern sie über ausreichende Kapazitäten verfügt, um diese Aufgabe vollumfänglich zu erfüllen. 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 BauPrüfV; die Gebühren für diese Tätigkeiten bestimmen sich nach den § 33 BauPrüfV.



### Zu Absatz 3:

**Absatz 3** regelt das Verfahren 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 1 Bestandteil dieser Verordnung ist. Danach muss die Prüfung der Standsicherheit von einer Prüffingenieurin oder einem Prüffingenieur 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 1 nicht erforderlich ist. Für diese Erklärung ist das Formular von 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 anzeigespflichtigen Beseitigung von Gebäuden nach § 61 Absatz 3 Satz 3 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 qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner beurteilt werden; diese Beurteilung muss nach § 16 Absatz 5 vor Ausführung der Beseitigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Satz 3 verdeutlicht der qualifizierten Tragwerksplanerin oder dem qualifizierten Tragwerksplaner, 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.

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

§ 16 wurde überarbeitet, entspricht aber im Wesentlichen § 14 BauVerfVO a.F. Um den Verordnungstext verständlicher zu gestalten, wurde in den einzelnen Absätzen zusätzlich zu den Verweis auf die Paragraphen der BauO Bln die Verfahren nunmehr namentlich benannt.

Diese Vorschrift regelt die Zeitpunkte, zu denen Bauvorlagen, insbesondere bautechnische Nachweise (die wieder Bauvorlagen sind) nach § 66 Absatz 1 BauO Bln erstellt bzw. die Berichte über die Prüfung der erstellten bautechnischen Nachweise gemäß § 66 Absatz 3 BauO Bln vorliegen müssen. Der Baubeginn (Einrichtung der Baustelle) gilt als frühester Zeitpunkt für die Durchführung des Bauvorhabens und mündet in die Bauausführung der einzelnen Teile des Bauvorhabens. Der § 16 steht im engen Bezug zu § 72 BauO Bln.

### Zu Absatz 1:

**Absatz 1** entspricht § 14 Absatz 2 BauVerfVO a.F.

**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.

**Satz 2** regelt den Zeitpunkt des Vorliegens der Erklärung in den Fällen des § 15 Absatz 3 bei der Bauaufsichtsbehörde.

**Satz 3** regelt den Fall, dass weder der Standsicherheitsnachweis und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 Satz 1 BauO Bln, noch die Erklärung nach § 15 Absatz 3 Satz 2 vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen und ermöglicht die Erteilung der Baugenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde unter einer entsprechenden Bedingung. 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.

§ 14 Absatz 1 alte Fassung wurde ersatzlos gestrichen, da sich bereits aus § 72 Absatz 3 Satz 2 BauO Bln ergibt, dass Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen müssen. Doppelte Regelungen sind zu vermeiden.

**Zu Absatz 2:**

**Absatz 2** entspricht § 14 Absatz 3 BauVerfVO a.F.

**Satz 1** regelt den Zeitpunkt des Vorliegens des Brandschutznachweises und des Ergebnisses der Prüfung nach § 66 Absatz 3 BauO Bln, d. h. der Prüfberichts gemäß § 19 Absatz 4 BauPrüfV, vor Erteilung der Baugenehmigung in den Verfahren nach § 63 bis § 64 BauO Bln.

**Satz 2** regelt für das Verfahren nach § 63 BauO Bln den Fall, dass der Brandschutznachweis und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 BauO Bln vor Erteilung der Baugenehmigung nicht vorliegt und ermöglicht auch hier die Erteilung einer Baugenehmigung unter einer Bedingung. Der Prüfbericht gemäß § 19 Absatz 4 BauPrüfV kann jedoch nicht in Teilen – je nach Baufortschritt – bei der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden, da für ein Gebäude der Brandschutznachweis nicht teilbar ist. Etwas anderes kann dann gelten, wenn das Bauvorhaben aus mehreren voneinander unabhängigen Gebäuden bestehen.

Im Genehmigungsverfahren nach § 64 BauO Bln, für die ein höheres Gefährdungspotential aufweisenden Sonderbauten, hat die Bauherrin oder der Bauherr den Brandschutznachweis und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 BauO Bln der Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich immer vor Erteilung der Baugenehmigung vorzulegen.

**Zu Absatz 3:**

**Absatz 3** entspricht § 14 Absatz 4 BauVerfVO a.F.

Anders als in den Genehmigungsverfahren regelt **Satz 1** im Verfahren nach § 62 BauO Bln den Zeitpunkt des Vorliegens des Standsicherheits- und Brandschutznachweises 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.

**Satz 2** regelt den Zeitpunkt des Vorliegens der Erklärung nach § 15 Absatz 3 Satz 2.

Für die Ausführung von Teilen des Bauvorhabens reicht das Vorliegen von Teilprüfberichten aus, die mit Baufortschritt ständig bei der Bauaufsichtsbehörde ergänzt werden müssen. Dies trifft jedoch nur für die Prüfung des Standsicherheitsnachweises zu. Der Prüfbericht gemäß § 19 Absatz 4 BauPrüfV kann nicht in Teilen - je nach Baufortschritt – bei der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden, da für ein Gebäude der Brandschutznachweis nicht teilbar ist. Etwas anders

kann dann gelten, wenn das Bauvorhaben aus mehreren voneinander unabhängigen Gebäuden bestehen.

**Zu Absatz 4:**

**Absatz 4** entspricht § 14 Absatz 5 BauVerfVO a.F.

In Absatz 4 wird festgelegt, dass zum Zeitpunkt der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung gemäß § 83 Absatz 2 BauO Bln der Bauaufsichtsbehörde eine Erklärung der Prüffingenieurin oder des Prüffingenieurs 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 Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur nach der Aufgabenerledigung ausfüllt, d. h. 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; die Erklärung muss aber spätestens zum Zeitpunkt der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

**Zu Absatz 5:**

**Absatz 5** entspricht im wesentlichen § 14 Absatz 6 BauVerfVO a.F., wurde aber aufgrund der Änderung in § 61 Absatz 3 Satz 3 BauO Bln angepasst.

Absatz 5 regelt den Zeitpunkt des Vorliegens der Beurteilung der Standsicherheit für die angrenzenden Gebäude nach § 61 Absatz 3 Satz 3 der Bauordnung für Berlin nunmehr durch die qualifizierte Tragwerksplanerin oder den qualifizierten Tragwerkplaner für die anzeigepflichtige Beseitigung von Gebäuden nach § 61 Absatz 3 Satz 2 BauO Bln.

Die bauaufsichtliche Prüfung des Nachweises, dass die Standsicherheit der an das zu beseitigende Gebäude angrenzenden Gebäude oder Gebäudeteile gewährleistet wird, wird durch die Beurteilung in Form

einer Stellungnahme der qualifizierten Tragwerksplanerin oder des qualifizierten Tragwerkplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 BauO Bln ersetzt.

Die Stellungnahme über die Beurteilung muss vor Ausführung der Abbrucharbeiten bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

**Absatz 6** behandelt die Vorlagepflicht der Nachweise zur Einsparung von Energie.

Die generelle Vorlagepflicht bezieht sich auf die Nachweise der Gesamtanforderungen an Gebäude im Sinne von § 12 Absatz 2, da die EnEV dafür keine Vorlagepflicht festgelegt hat.

### **Zu § 17 = Elektronisches Verfahren, Elektronische Aktenführung:**

§ 17 entspricht § 14a BauVerfVO a.F.

#### **Zu Absatz 1:**

**Absatz 1** verpflichtet wie bisher und weiterhin die Bauaufsichtsbehörden zur Nutzung der Fachanwendung „Elektronisches Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG)“. Die Einführung des Fachverfahren eBG ist in allen Bauaufsichtsbehörden abgeschlossen. Der Betrieb der Fachanwendung eBG wird auf Dauer durch die Geschäftsstelle eBG bei der für das Bauen zuständigen Senatsverwaltung finanziert, organisiert und administriert. Den Bauaufsichtsbehörden steht ein Modul zur elektronischen Behördenbeteiligung zur Verfügung. Die zu beteiligenden Behörden

können sich mit diesem Modul über eingegangene Stellungnahmeersuchen informieren und ihre Stellungnahmen abgeben.

Mit dem eBG soll gesichert werden, dass

- a) eine einheitliche Nutzung in allen Bauaufsichtsbehörden der Bezirke erfolgt,
- b) eine hohe Verfahrensauslastung einen wirtschaftlichen Betrieb des Fachverfahrens eBG gewährleistet,
- c) eine einheitliche Datenqualität bei der Erfassung von Vorgängen erreicht wird,
- d) aufgrund breiter Anwendungserfahrungen fachliche oder technische Anpassungen und Weiterentwicklungen des Fachverfahrens eBG ermöglicht werden.

Mit Absatz 1 **Satz 3** werden alle am Fachverfahren eBG Beteiligten verpflichtet, bei der in § 87 BauO Bln geregelten Verarbeitung von personenbezogenen Daten alle erforderlichen Maßnahmen zur Datensicherheit und die Einhaltung des Datenschutzes zu gewährleisten.

Mit der Regelung des Absatzes 1 **Satz 4** werden die Bauaufsichtsbehörden verpflichtet, in Papierform eingegangene Bauvorlagen und Unterlagen in die elektronische Form zu überführen, um damit die Grundlage zur durchgängigen elektronischen Bearbeitung zu schaffen. Anträge und Erklärungen mit Schriftformerfordernis sind zumindest solange in Papierform aufzubewahren, bis das Verfahren rechtskräftig abgeschlossen ist.

Absatz 1 **Satz 5 und 6** bestimmen, dass entscheidungserhebliche Bauvorlagen und Unterlagen in einem Bescheid oder einer Stellungnahme mit Dateinamen aufgeführt werden müssen, damit die einer Entscheidung zugrunde liegenden elektronischen Dokumente eindeutig zuordnungsfähig sind.

#### **Zu Absatz 2:**

Mit der Regelung des unveränderten Absatzes 2 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 Genehmigungsverfahren (eBG)“ erfasst werden.

### **Zu § 18 = Aufbewahrungspflicht:**

Die Aufbewahrungs- und Vorlagepflicht der Bauherrin oder des Bauherrn bzw. der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers in **Satz 1** bleibt bestehen. Der Text wird dem veränderten Umfang der Bauvorlagen angepasst.

Eine Vorlageverpflichtung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde wurde beibehalten, um der Bauaufsichtsbehörde im Bedarfsfall eine Einsichtsmöglichkeit zu gewähren.

Nach **Satz 1 Nummer 3** sind die Standsicherheits- und Brandschutznachweise sowie die jeweiligen Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 BauO Bln aufzubewahren. Da die bauaufsichtliche Prüfung dieser bautechnischen Nachweise auch die Überwachung der Bauausführung hinsichtlich der geprüften Nachweise umfasst, sind demnach neben den Prüfberichten gemäß § 13 Absatz 6 bzw. § 19 Absatz 4 BauPrüfV auch die zusammenfassenden Berichte über Umfang und

Ergebnisse der Überwachungen gemäß § 13 Absatz 8 bzw. § 19 Absatz 4 BauPrüfV aufzubewahren.

Nach **Nummer 5** müssen allgemein gültige bauaufsichtliche Verwendbarkeitsnachweise, wie allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen und allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse nur dann aufbewahrt werden, wenn sie von der Betreiberin oder dem Betreiber einzuhaltende Nebenbestimmungen für den Betrieb oder die Wartung enthalten. Die Aufbewahrungspflicht wird durch den bestandsgeschützten Fortbestand der baulichen Anlage zeitlich begrenzt und erlischt, wenn die bauliche Anlage beseitigt worden ist.

**Satz 2** regelt die Aufbewahrungspflicht langfristig, wenn Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer sowie Bauherrinnen oder Bauherren personenverschieden sind. Diese Regelung berücksichtigt auch die aktuelle Entwicklung, dass die Bauherrinnen oder Bauherren in zunehmendem Maße die für ein Bauvorhaben maßgeblichen Unterlagen über dessen gesamte Lebensdauer digital aufbewahren können.

**Satz 3** regelt entsprechend Satz 2 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 Grundstückseigentümerinnen oder dem Grundstückseigentümer.

Die Bauaufsichtsbehörden werden im **Satz 4** parallel verpflichtet, die genannten Unterlagen im „Elektronischen Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG)“ abzuspeichern. Diese Verpflichtung korrespondiert mit der Pflicht gemäß § 17 Absatz 1 Satz 4, in Papier eingegangene Unterlagen zu digitalisieren.

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

§ 15 Absatz 2 bis 4 BauVerfVO a.F. wurden nicht übernommen. Diese Absätze waren notwendig, solange die Aufbewahrungspflicht allein bei der Bauherrin oder dem Bauherrn lagen, um zu verhindern, dass die in Satz 1 genannten Unterlagen verloren gehen. Da die Bauaufsichtsbehörde nunmehr wieder selbst verpflichtet ist, die relevanten Unterlagen, wie Bauvorlagen einschließlich der Standsicherheits- und Brandschutznachweise sowie die jeweiligen Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 BauO Bln zumindest in elektronischer Form aufzubewahren, sind diese Regelungen nicht mehr notwendig.

### **Teil III - Regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten**

#### **Zu § 19 = Regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten:**

§ 19 neu entspricht weitestgehend § 16 BauVerfVO a.F.

Die regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten wird mit den Absätzen 1 und 2 geregelt.

§ 87 Absatz 4 BauO Bln enthält 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). Während mit den §§ 1 bis 18 der BauVerfV die näheren Bestimmungen über Art, Umfang und Zweck der Erhebung personenbezogener Daten getroffen werden, enthält § 19 die Bestimmungen für deren regelmäßige Übermittlung nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben. Die abschließende Aufzählung verdeutlicht, welche Daten in den verschiedenen Verfahren an die in der Aufzählung genannten Institutionen übermittelt werden können.

Die Datenübermittlungen erfolgen nicht zur Wahrnehmung der Aufgaben der Bau-aufsichtsbehörde, sondern zur Erfüllung gesetzlicher Aufgaben durch die Empfänger.

#### **Zu Absatz 1:**

**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.

#### **Zu Absatz 2:**

**Absatz 2** wird präzisiert und um weitere Stellen ergänzt, denen die Bauaufsichtsbehörden regelmäßig personenbezogene Daten übermitteln dürfen.

Die **Nummern 1 bis 5** werden jeweils um die Berliner Forsten und die für das Verbot der Zweckentfremdung zuständige Stelle, ergänzt.

Die **Nummern 1, 2 und 5** werden durch die für die Gewerbeaufsicht zuständige Stelle ergänzt.

Die **Nummer 2** wird durch die für die Stadtmodelle zuständige Stelle ergänzt.

**Nummer 4e** wird ergänzt durch den Begriff der Schwarzarbeit. Die Ergänzung dient der Klarstellung, dass alle für die Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung zuständigen Behörden als Adressaten für die Datenübermittlung erfasst werden. Die Ergänzung ist erforderlich, da der Gesetzgeber den Begriff der Schwarzarbeit mittlerweile legal definiert. Insofern war mit der bisherigen Möglichkeit der Datenübertragung allein auf die für die illegale Beschäftigung zuständige Behörde nicht mehr sichergestellt, dass tatsächlich alle für die Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung originär zuständigen Behörden Kenntnis vom Beginn eines Bauvorhabens erlangen.

**Nummer 7** wird neu eingefügt und erlaubt die Datenübermittlung über den Eingang eines Antrags auf Abgeschlossenheitsbescheinigung an die für das Umwandlungsverbot zuständige Stelle.

Die Möglichkeit der Übermittlung von Daten an die für Stadtplanung und Wohnungsbau zuständigen Stellen der für Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung in den Nummern 1 bis 5 erfolgte bereits durch Artikel V des Gesetzes zur

Beschleunigung des Wohnungsbaus (WobauBeschIG) vom 4. Februar 2016 (GVBL. S. 27)

#### **Zu Absatz 3:**

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

§16 Absatz 3 a.F. BauVerfVO wurde gestrichen, da die Bauaufsichtsbehörden mit Einwilligung der Bauherrin oder des Bauherrn immer an andere Stellen Daten übermitteln darf. Dafür bedarf es keiner Regelung in der BauVerfV.

## **Teil IV - Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsvorschrift**

### **Zu § 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, die Regelungen dieser Verordnung sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherren günstiger sind.

### **Zur Anlage 1 (zu § 3 Absatz 1 Nummer 4, § 4 Absatz 1 Nummer 3, § 15 Absatz 3) = Kriterienkatalog:**

**Anlage 1** (ehemals Anlage 2) enthält weiterhin den Kriterienkatalog, der nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 BauO Bln regelt, ob die Prüfung der Standsicherheit von einer Prüffingenieurin oder einem Prüffingenieur durchgeführt werden muss. Die Anlage 2 neu entspricht dem aktuellen Kriterienkatalog der Muster-Bauvorlagenverordnung.

Gegenüber der Anlage 2 BauVerfVO a.F. ist der Kriterienkatalog um die **Nummer 9** ergänzt worden, die die Anwendung allgemeiner Rechenverfahren zur Bemessung von Bauteilen und Tragwerken unter Brandeinwirkung zur Ermittlung der Feuerwiderstandsfähigkeit betrifft.

Sofern alle Kriterien dieses für den Neubau und Umbau geltenden Kataloges ausnahmslos erfüllt sind, muss der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich nicht geprüft werden; wenn nur eine 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.

### **Zur Anlage 2 (zu § 7 Absatz 5, § 8 Absatz 4 BauVerfV) = Zeichen und Farben für Bauvorlagen und bautechnische Nachweise:**

**Anlage 2** entspricht weitestgehend der Anlage 1 BauVerfVO a.F.

Neu aufgenommen wurde unter **Nummer 1 b** die Darstellung der Grenzen der vom Baugrundstück betroffenen Buchgrundstücke.

Die zusätzliche Darstellung der vom Baugrundstück betroffenen Buchgrundstücke dient der besseren visuellen Wahrnehmung. Da die Baugenehmigung grundstücksbezogen erteilt wird, ist ggf. zum Zeitpunkt ihrer Erteilung durch Bedingung sicherzustellen, dass das geplante Baugrundstück als Buchgrundstück realisiert wird.

Mit der neuen **Nummer 1f** werden die bei von Baulasten betroffenen sich überlagernden Flächen deutlicher hervorgehoben, indem diese dunkler darzustellen sind.

Mit der geänderten **Nummer 1g** erfolgt auch hier der besseren visuellen Wahrnehmung wegen nunmehr eine Unterteilung der Darstellung der Begrenzung von Abstandsflächen in vorhandene (Grau) und geplante Gebäude (Rot).

In **Nummer 1h** wurde das Zeichen für festgesetzte, aber noch nicht vorhandene Straßenverkehrsflächen geändert. Das Punktraster ist weiter als in Nummer 1g für vorhandene Straßenverkehrsflächen. Auch dies dient der besseren visuellen Wahrnehmung.

Zusätzlich aufgenommen wurde unter **Nummer 1 i** die Darstellung der Teilungslinie bei Grundstücksteilung.