


Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
D - 10702 Berlin

VI D

Bezirksamt (alle) von Berlin
Bau- und Wohnungsaufsichtsamt

Bearbeiter Herr Meyer
Zeichen VI D
Dienstgebäude: 
Württembergische Str. 6
10707 Berlin-Wilmersdorf
Zimmer 1606
Telefon (030) 90 12-4979
Fax (030) 90 12-3525
intern (912)
Datum 31.01.2006

Außer Kraft getreten!



BauO Bln 2006

Rundschreiben Nr. 16/2006

Erläuterungen zu § 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren

§ 61 Abs. 1 BauO Bln regelt die Fälle, in denen anderen Gestattungsverfahren gegenüber den bauordnungsrechtlichen Verfahren der Vorrang eingeräumt wird; das Bauordnungsrecht drängt sich diesen Verfahren auf. Doppelverfahren werden auf diese Weise vermieden.

§ 61 Abs. 2 BauO Bln überträgt bauaufsichtliche Aufgaben auf Behörden,

1. die für den Vollzug der in Abs. 1 genannten Rechtsvorschriften zuständig sind oder
2. deren Verfahren eine Konzentrationswirkung enthält, die die Baugenehmigung, Abweichung oder Zustimmung einschließt.

Ferner wird die Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde in diesen Fällen vorgeschrieben.

Grundsätze:

Soweit die Bauordnung und das Berliner Wassergesetz wechselseitig aufeinander verweisen, gilt grundsätzlich die Bauordnung.



Die federführende Verwaltung beteiligt die Bauaufsichtsbehörde bei allen Vorhaben, die bauord-

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail
poststelle@senstadt.verwalt-berlin.de

Internet
www.stadtentwicklung.berlin.de

Fahrverbindungen:

-  1, 7 Fehrbelliner Platz
-  101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin	Kto.Nr. 58-100	BLZ 100 100 10
Berliner Sparkasse	Kto.Nr. 0 990 007 600	BLZ 100 500 00
Berliner Bank	Kto.Nr. 9-919 260 800	BLZ 100 200 00
Landeszentralbank Berlin	Kto.Nr. 10 001 520	BLZ 100 000 00

nungsrechtlich nicht verfahrensfrei sind.

Die Bauaufsichtsbehörde handelt auf Grund des Stellungnahmeersuchens zunächst, wie es in den Verfahren der §§ 63 bis 65 vorgeschrieben ist. Dies bedeutet

1. für die **Genehmigungsfreistellung**, dass nach Ablauf der in § 63 Abs. 3 genannten Frist aus Sicht der Bauaufsicht mit dem Bau begonnen werden darf. Der Bauherr hat unabhängig von der Genehmigungsfreistellung dafür Sorge zu tragen, dass zum Baubeginn die bautechnischen Nachweise – in den Fällen des Brandschutzes und der Standsicherheit, soweit nach § 67 BauO Bln erforderlich geprüft – sowie alle sonstigen öffentlich-rechtlichen Entscheidungen vorliegen müssen. Solange die Bauaufsichtsbehörde anstelle des Prüflingenieurs für Brandschutz tätig ist (Prüfung und Überwachung), ist sie auch bei Fragen des Brandschutzes Ansprechpartner für die federführende Verwaltung.
Auch bei allen bauaufsichtlichen Vollzugsaufgaben, die auf die federführende Verwaltung übertragen wurden, hat die Bauaufsichtsbehörde der Behörde, die das Verfahren trägt, zuzuarbeiten.
2. für das **vereinfachte und herkömmliche Baugenehmigungsverfahren**, dass das bauaufsichtliche Prüfprogramm der §§ 64 und 65 abzuarbeiten ist. Die Prüfung bautechnischer Nachweise ist auch in diesen Fällen unabhängig von den Baugenehmigungsverfahren. Zum Umgang mit den bautechnischen Nachweisen wird eine gesonderte Übersicht ins Internet eingestellt.
3. § 61 Abs. 2 Satz 2 bezieht sich nicht auf bauaufsichtliche Vollzugsaufgaben außerhalb des Gestattungsverfahrens.
4. Soweit die Bauaufsichtsbehörde in einem verfahrensfreien Vorhaben beteiligt wird, weil die Verfahrensfreiheit strittig ist, nicht erkannt wurde oder aus fachrechtlichen Gründen bestätigt werden muss, gibt die Bauaufsichtsbehörde eine entsprechende Erklärung ab.

Verhältnis zum Wasserrecht:

1. Anlagen in und an oberirdischen Gewässern (auch in Wasserschutzgebieten), § 62 BWG: Die Wasserbehörde entscheidet gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 1 BauO Bln, d.h. das Wasserrecht nimmt die Aufdrängung an. Dies gilt auch dann, wenn gemäß § 62 Abs. 2 Satz 3 BWG eine sonstige wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich ist.
2. Vorhaben in Wasserschutzgebieten gemäß § 22 a BWG, die nicht gleichzeitig unter 1. fallen: Die Bauaufsicht hat die Federführung.
3. In den Fällen des § 61 Abs. 1 Nr. 1, bei denen sowohl die Wasserbehörde als auch das Wasser- und Schifffahrtsamt Bescheide erteilen, liegt die Federführung bei der Wasserbehörde.

Verhältnis zum Atomrecht:

1. Der Vorrang der atomrechtlichen Errichtungsgenehmigung nach § 61 Abs. 1 Nr. 4 bezieht sich nicht auf die Fälle der Innehabung, des Betriebes und der wesentlichen Änderung nach § 7 Abs. 1 AtG.
2. Aus der atomrechtlichen Relevanz eines Bauvorhabens folgt nicht zwingend dessen Einstufung als Sonderbau.

Im Auftrag
T. Meyer