


Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
D - 10702 Berlin

VI D 18- II C -

An alle  
Bezirksstadträte Bau von Berlin

Bearbeiter Herr Recklies  
Zeichen VI D 18 6912/4  
II C

Dienstgebäude:   
Württembergische Str. 6  
10707 Berlin-Wilmersdorf  
Zimmer 1705  
Telefon (030) 90 12-7005  
Fax (030) 90 12-3525  
intern (912)  
Datum 31.01.2006



## Rundschreiben 18/2006

### Planungsrechtliche Bescheide (§ 74 BauO Bln) sowie Ausnahmen und Befreiungen gemäß § 31 BauGB

Die neue Bauordnung für Berlin, die ab dem 1. Februar 2006 anzuwenden ist, zielt darauf ab, dass Verfahrensabläufe vereinfacht und beschleunigt werden sollen. In diesem Zusammenhang erscheint es angebracht darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Zuständigkeitsverteilung das Bau- und Wohnungsaufsichtsamt sowie das Stadtplanungsamt zuständigkeitsgebunden gegenüber dem Bürger tätig werden kann.

Die Notwendigkeit der Sicherstellung einer übersichtlichen und strafferen Bearbeitung der Bescheide für die Durchführung von Bauvorhaben erfordert es, dass eindeutige Zuständigkeitszuordnungen im Rahmen der Handlungsverantwortung eingehalten werden müssen.

Aus diesem Grunde gebe ich folgende Handlungsempfehlung:

1. In den Fällen, wo ein **Verfahren nach den Vorschriften der Bauordnung für Berlin** erforderlich ist, wird die „stadtplanerische“ Entscheidung vom Bau- und Wohnungsaufsichtsamt im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt erteilt.



Bei der Beteiligung der Stadtplanung muss eine Fristvorgabe erfolgen, die es ermöglicht, dass die zwingenden Fristen, die für die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 70 Abs. 3 Satz 1 BauO Bln

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

vorgegeben sind, eingehalten werden können. Das bedeutet, dass die Stellungnahme mindestens eine Woche vor dem Ablauf dieser Frist übermittelt werden muss.

## **2. Verfahrensfreie Vorhaben nach § 62 BauO Bln**

Notwendige planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen sind bei bauordnungsrechtlich verfahrensfreien Vorhaben vom Stadtplanungsamt zu erteilen.

## **3. Planungsrechtliche Bescheide nach § 74 Abs. 2 BauO Bln**

Planungsrechtliche Bescheide sind von den Stadtplanungsämtern direkt zu erteilen. Sie dienen dem Wechsel vom vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO Bln zur Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO Bln. Der planungsrechtliche Bescheid ist der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den Bauvorlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren einzureichen. Auch für die vom bauaufsichtlichen Verfahren unabhängig gestellten planungsrechtlichen Bescheide ( § 74 Abs. 2 BauO Bln ) gelten die Fristen des § 70 BauO Bln. Beim Direktzugang ist somit eine Bearbeitungsfrist von einem Monat ( § 70 Abs. 3 Satz 1 BauO Bln ) zugrunde zu legen.

Ich beabsichtige, die erforderliche Information für die neue Praxis umfassend zu veröffentlichen und speziell an die Bau- und an die Architektenkammer zu leiten, damit die Antragsteller entsprechend verfahren können.

Die Bau- und Wohnungsaufsicht soll dementsprechend Anträge, die nicht in Verbindung mit den nach §§ 63 bis 65 geregelten Verfahren stehen, an die Stadtplanungsämter zur eigenständigen Bearbeitung weiterleiten.

Im Interesse effizienten und einheitlichen Verwaltungshandelns sollte diese Regelung auf Bezirksebene übernommen werden. Ich bitte Sie, sich dieser Zielsetzung anzuschließen.

Im Auftrag  
Zander