


Bezirksamt (alle) von Berlin
- Bau- und Wohnungsaufsicht -

Bearbeiter **Herr Wathling**
Zeichen VI D 1
Dienstgebäude: 
Württembergische Str. 6
10707 Berlin-Wilmersdorf
Zimmer 1611
Telefon (030) 90 139-4350
Fax (030) 90 139-4341
intern (9139)
Datum 11.August 2010

Rundschreiben VI D Nr. 30/2010

(ersetzt Rundschreiben VI D Nr. 27/2008)

Verzicht auf die Erstellung bautechnischer Nachweise, insbesondere bei Werbeanlagen

Mehrere Anfragen, ob auf die Erstellung bautechnischer Nachweise in bestimmten Fällen verzichtet werden kann, geben Anlass zu diesem Rundschreiben.

1. Änderungen oder Nutzungsänderungen

1.1 Verfahrensfreie Änderungen oder Nutzungsänderungen

Für verfahrensfreie Änderungen gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 10 BauO Bln oder verfahrensfreie Nutzungsänderungen gemäß § 62 Abs. 2 BauO Bln ist die Einhaltung der Anforderungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BauO Bln nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BauO Bln nicht nachzuweisen.



1.2 Nicht verfahrensfreie Nutzungsänderungen ohne bauliche Änderungen

Bestehen für eine nicht verfahrensfreie Nutzungsänderung nur planungsrechtliche Anforderungen oder andere öffentlich-rechtliche Anforderungen (§ 62 Abs. 2 Nr. 1 BauO Bln), läuft § 67 Abs. 1 BauO Bln „ins Leere“. Die Erstellung bautechnischer Nachweise ist nicht erforderlich, da Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz sowie Anforderungen auf Grund der Energieeinsparverordnung auch mangels baulicher Änderungen nicht berührt sind. (Beispiel: Nutzungsänderung Wohnen in Anwaltskanzlei)

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

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

Internet
www.stadtentwicklung.berlin.de

Fahrverbindungen:
 3, 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

1.3 Nicht verfahrensfreie bauliche Änderungen

Werden bauliche Änderungen – auch auf Grund von Nutzungsänderungen – erforderlich, die in die bestehende Struktur der baulichen Anlage eingreifen, ist die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz sowie der Anforderungen auf Grund der Energieeinsparverordnung – sofern diese Anforderungen durch die baulichen Änderungen berührt sind – in den neu zu erstellenden bautechnischen Nachweisen nachzuweisen. Bei umfangreichen Änderungen muss dies unter Umständen für die gesamte bauliche Anlage erfolgen; andernfalls reichen die bautechnischen Nachweise nur für die geplanten baulichen Änderungen aus. (Beispiele: Nutzungsänderung Wohngebäude in ein Pflegeheim mit Einbau eines innenliegenden Aufzugs, Vergrößerung eines Durchbruchs in einer tragenden Wand)
Bei geringfügigen nicht verfahrensfreien baulichen Änderungen soll wie unter Pkt. 3 beschrieben verfahren werden.

2. Werbeanlagen

2.1 Unterscheidung der Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nach § 10 Abs. 1 Satz 1 BauO Bln Anlagen der Außenwerbung. Nach § 10 Abs. 2 BauO Bln werden Werbeanlagen unterschieden in

- Werbeanlagen, die keine bauliche Anlagen und somit sonstige Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 BauO Bln sind, an die nach § 10 Abs. 2 Satz 2 BauO Bln lediglich Anforderungen an ihre Gestaltung gestellt werden, Anforderungen an die Standsicherheit und den Brandschutz werden nicht gestellt und sind somit nicht nachzuweisen.
- Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind und für die die entsprechenden Anforderungen für bauliche Anlagen nach der BauO Bln gelten; für sie ist nach § 67 Abs. 1 Satz 1 die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit und den Brandschutz nachzuweisen.

Die Regelungen hinsichtlich der Verfahrensfreiheit nach § 62 Abs. 1 Nr. 11 BauO Bln gelten allgemein für Werbeanlagen, d. h. sowohl für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, als auch für Werbeanlagen als sonstige Anlagen.

2.2 Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind

Nach der im November 1995 getroffenen Auslegung zur BauO Bln gelten nicht als bauliche Anlagen und damit als sonstige Anlagen Schriftzüge, Lettern, Zahlen und einfache Werbeflächen, wie Schilder, Tafeln, Bänder u.ä., wenn sie sich im Rahmen üblicher Abmessungen (mit einer Ansichtsfläche von bis zu 1m², an der Stätte der Leistung bis zu 2,5 m²) bewegen und auf Grund ihrer Größe bzw. Ausführungsart keine besonderen Trage- oder Haltekonstruktionen haben, d.h. im Regelfall an Bauteilen unter Verwendung von Schrauben befestigt werden.

2.3 Verfahrensfreie Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind

Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, aber nach § 62 Abs. 1 Nr. 11 BauO Bln verfahrensfrei sind, ist die Einhaltung der Anforderungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BauO Bln nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BauO Bln nicht nachzuweisen.

2.4 Nicht verfahrensfreie Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind

Überschreiten Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, die in § 62 Abs. 1 Nr. 11 BauO Bln festgelegten Größen, ist ein Verfahren durchzuführen. Bei geringfügiger Überschreitung dieser Größen soll wie unter Pkt. 3 beschrieben verfahren werden.

Für alle anderen nicht verfahrensfreien Werbeanlagen, die eigenständige bauliche Anlagen sind und die ggf. an bereits bestehenden Gebäuden nachträglich angebracht werden sollen, muss der Entwurfsverfasser bzw. der Fachplaner die Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz und ggf. an die Standsicherheit nachweisen. Die erstellten bautechnischen Nachweise müssen zum Zeitpunkt der Ausführung der Werbeanlage an Ort und Stelle vorliegen. Sollen Werbeanlagen an Außenwänden von Gebäuden angebracht werden, ist im Brandschutznachweis die Einhaltung der Anforderungen an die Oberflächen von Außenwänden oder Außenwandbekleidungen gemäß § 28 Abs. 3 BauO Bln nachzuweisen. Ein Brandschutznachweis für eine Werbeanlage

muss bauaufsichtlich nicht geprüft werden, denn nach § 67 Abs. 2 Satz 2 BauO Bln ist der Brandschutznachweis nur von Sonderbauten, von Garagen über 100 m² Grundfläche sowie von Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 bauaufsichtlich zu prüfen. Der Standsicherheitsnachweis einer mehr als 10 m hohen Werbeanlage muss hingegen gemäß § 67 Abs. 2 Satz 1 bauaufsichtlich geprüft werden, es sei denn, die Prüfung ist nach Maßgaben des Kriterienkatalogs der Anlage 2 BauVerfVO nicht erforderlich.

Sind Werbeanlagen integraler Bestandteil eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens, enthält der Brandschutznachweis für das Bauvorhaben auch den Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für die Werbeanlage.

3. Verfahrensweise

3.1 Verfahren nach §§ 64, 64a und 65 BauO Bln

Sofern die Bauaufsichtsbehörde nach Durchsicht der eingereichten Bauvorlagen wegen Geringfügigkeit von der Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 60 Abs. 3 BauO Bln absieht, soll sie auch auf die Erstellung der bautechnischen Nachweise nach § 67 Abs. 1 BauO Bln verzichten. In Anlehnung an § 60 Abs. 3 BauO Bln bescheidet die Bauaufsichtsbehörde gegenüber dem Bauherrn auch den Verzicht über die Erstellung bautechnischer Nachweise; dies erfolgt sinnvoller Weise in einem Bescheid. Die Frage nach einer Prüfung der Nachweise gemäß § 67 Abs. 2 BauO Bln erübrigt sich somit.

Sofern die Bauaufsichtsbehörde für eine nicht verfahrensfreie Nutzungsänderung mit geringfügigen baulichen Änderungen eine Baugenehmigung erteilen will, soll sie auf die Erstellung bautechnischer Nachweise nach § 67 Abs. 1 BauO Bln verzichten. Dieser Verzicht ist zu bescheiden. Die Frage nach einer Prüfung der Nachweise gemäß § 67 Abs. 2 BauO Bln erübrigt sich somit.

3.2 Verfahren nach § 63 BauO Bln (gilt gem. § 63 Abs. 1 Satz 2 BauO Bln nicht für Werbeanlagen)

Bei geringfügigen baulichen Maßnahmen auf Grund von baulichen Änderungen soll die Bauaufsichtsbehörde nach Durchsicht der eingereichten Bauvorlagen auf die Erstellung bautechnischer Nachweise nach § 67 Abs. 1 BauO Bln verzichten. Dieser Verzicht ist zu bescheiden. Die Frage nach einer Prüfung der Nachweise gemäß § 67 Abs. 2 BauO Bln erübrigt sich somit.

Hinweise:

Der Bauherr hat keinen Rechtsanspruch auf einen Verzicht der Erstellung bautechnischer Nachweise wegen Geringfügigkeit des Vorhabens; Anträge sind somit nicht zulässig.

Die Baugebührenordnung und der Entwurf ihrer Überarbeitung sehen für einen Verzicht keine Gebühr vor.

Im Auftrag
T. Meyer