


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

Bearbeiterin Frau Dr. Panzer

Zeichen VI D 11a

Dienstgebäude: 
Württembergische Str. 6
10707 Berlin-Wilmersdorf
Zimmer 1513

Telefon 030 90139-4352

Fax 030 90139-4341

intern (9139) 4352

Datum 19. Oktober 2011

Rundschreiben VI D Nr. 41/2011

(ersetzt die Rundschreiben 16/2006 und 32/2009)

1. Erläuterungen zu § 61 BauO Bln - Vorrang anderer Gestattungsverfahren

§ 61 BauO Bln wurde mit dem **Ersten Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin** vom 21. Juni 2011 (GVBl. S. 286) überarbeitet und in einigen Punkten neu gefasst. Die Änderung ist am 1. Juli 2011 in Kraft getreten.

§ 61 BauO Bln regelt die Fälle, in denen anderen Gestattungsverfahren gegenüber den bauordnungsrechtlichen Verfahren der Vorrang eingeräumt wird, weil der Schwerpunkt der Beurteilung nicht im Baurecht, sondern im jeweiligen Fachrecht liegt.

Das Bauordnungsrecht „drängt“ sich diesen anderen Genehmigungsverfahren auf, d.h. es findet kein Verfahren bei der Bauaufsichtsbehörde statt, sondern über die baurechtlichen Anforderungen wird von der anderen Fachbehörde im dortigen Genehmigungsverfahren mit entschieden. Doppelverfahren werden auf diese Weise vermieden.

2. § 61 Satz 1 BauO Bln

Die unter Nummer 1 bis 4 aufgezählten Anlagen bedürfen keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung, Zustimmung und Bauüberwachung; sie bedürfen aber einer Genehmigung in einem anderen Fachverfahren.

3. § 61 Satz 2 BauO Bln


Mit der Regelung werden alle Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden auf die Fachbehörde übertragen. Dies ist sachgerecht, da der Schwerpunkt der Beurteilung des


Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail
poststelle@senstadt.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. 513480401

BLZ 100 708 48

Bundesbank, Filiale Berlin

Kto.Nr. 10 001 520

BLZ 100 000 00

Vorhabens im anderen Fachrecht liegt.

Dies bedeutet, dass die andere Fachbehörde über die baurechtlichen Anforderungen mit zu entscheiden hat. Hierfür kann die andere Fachbehörde eine Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde einholen. Dabei richtet sich der Prüfungsumfang nach dem jeweiligen Verfahren, das ansonsten bei der Bauaufsichtsbehörde durchzuführen wäre. Eine Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde durch die andere Fachbehörde ist nicht mehr zwingend vorgeschrieben (vgl. § 61 Absatz 2 Satz 2 BauO Bln a. F.), da die Beurteilung der Prüfung im anderen Fachrecht liegt.

4. Änderungen bei anderen Gestattungsverfahren

4.1 Anlagen nach § 61 Satz 1 Nummer 1 BauO Bln

Grundsätzlich bedürfen die Errichtung, der Betrieb oder die wesentliche Veränderung von Anlagen in und an Gewässern nach § 62 Berliner Wassergesetz (BWG) einer wasserrechtlichen Genehmigung. Nach § 62 Absatz 1 BWG sind Anlagen in Gewässern Anlagen, die sich ganz oder teilweise in, unter oder über dem Gewässer befinden; Anlagen an Gewässern sind Anlagen, die sich bei Gewässern erster Ordnung (gemäß § 2 BWG) in einem Abstand bis zu 10 m und bei Gewässern zweiter Ordnung in einem Abstand bis zu 5 m von der Uferlinie (gemäß § 6 BWG) landeinwärts befinden

Nach der Neufassung des § 61 Satz 1 Nummer 1 BauO Bln drängt sich das Bauordnungsrecht dem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren für Anlagen in und an Gewässern auf, weil dort der Schwerpunkt der Beurteilung im Wasserrecht liegt; davon ausgenommen werden Gebäude. Alle anderen Anlagen in und an Gewässern bedürfen somit einer wasserrechtlichen Genehmigung, die Baugenehmigung entfällt. Über bestehende baurechtlichen Anforderungen wird von der Wasserbehörde im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren mit entschieden. Dabei kann sie eine Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde einholen.

Jedoch ist für alle Gebäude in und an Gewässern ein Verfahren bei der Bauaufsichtsbehörde durchzuführen, da in diesen Fällen der Schwerpunkt der Beurteilung im Baurecht liegt.

Für Gebäude an Gewässern, die einem Baugenehmigungsverfahren nach §§ 64, 65 BauO Bln unterliegen, entfällt das wasserrechtliche Verfahren gemäß § 62 Absatz 2 Satz 4 BWG. Im Baugenehmigungsverfahren nach §§ 64, 65 Nr. 3 BauO Bln wird Wasserrecht nicht geprüft. Dem Bauherren oder der Bauherrin sollte der Hinweis gegeben werden, dass wasserrechtliche Anforderungen einzuhalten sind und Informationen darüber ggf. bei der Wasserbehörde eingeholt werden können.

Für Gebäude in Gewässern wird nach derzeitigem Stand zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren noch ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt. Zum Zweck einer Harmonisierung hat die zuständige Senatsverwaltung in Aussicht gestellt, die wasserrechtliche Prüfung ebenfalls in das Baugenehmigungsverfahren zu verlagern und § 62 Absatz 2 Satz 4 BWG entsprechend zu ändern.

4.2 Anlagen nach § 61 Satz 1 Nummer 3 BauO Bln

Mit der Neufassung wurde die Bezeichnung „Gewerberecht“ gestrichen, denn es sollen nur die gewerberechtlichen Anlagen erfasst werden, die einem speziellen Fachrecht, derzeit geregelt im Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (GPSG), unterliegen.

Der Vorrang anderer Gestattungsverfahren gilt daher nur noch (wie auch von der Musterbauordnung – MBO – Fassung November 2002 beabsichtigt) für überwachungsbedürftige Anlagen nach dem GPSG. In § 14 GPSG ist eine Verordnungsermächtigung enthalten, auf deren Grundlage verschiedene bundesrechtliche Verordnungen ergangen sind (wie Betriebs-sicherheitsverordnung - BetrSichV, Aufzugsverordnung - AufzugsV). Die dort erfassten besonders überwachungsbedürftigen Anlagen sind in dem anderen Fachverfahren genehmigungspflichtig. Über die baurechtlichen Anforderungen wird von der anderen Fachbehörde im dortigen

Genehmigungsverfahren mit entschieden, da der Schwerpunkt der Beurteilung im anderen Fachrecht liegt. Bei Bedarf kann eine Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde eingeholt werden.

Mischkonzessionen des Gewerberechts (für Spielhallen, Krankenhäuser, Gaststätten u. a.) fallen mit der Neufassung schon vom Wortlaut her nicht in den Anwendungsbereich des § 61 BauO Bln.

5. Wegfall der Bezugnahme auf Bundesrecht

In § 61 Absatz 2 BauO Bln a. F. wurde auf Vorschriften des Bundesrechts Bezug genommen.

Da das Bundesrecht – wie beispielsweise mit dem Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG – abschließende Verfahrensregelungen enthält und der Landesgesetzgeber aus kompetenzrechtlichen Gründen nicht in diese Verfahren eingreifen darf, wurde diese Bezugnahme in § 61 BauO Bln gestrichen.

Im Auftrag

T. Meyer

Anlage – Erforderlichkeit von Verfahren

	in Gewässern	an Gewässern
Gebäude im Verfahren nach §§ 64, 65 BauO Bln (Ausnahme vom Vorrang anderer Gestattungsverfahren gemäß § 61 Satz 1 Nummer 1 BauO Bln)	stets Baugenehmigung, außerdem bis zur Änderung des § 62 Absatz 2 Satz 4 BWG: wasserrechtliche Genehmigung nach BWG	stets Baugenehmigung, keine Prüfung von Wasserrecht durch BWA, kein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 62 Absatz 2 Satz 4 BWG,
Gebäude im Verfahren nach § 63 BauO Bln (Ausnahme vom Vorrang anderer Gestattungsverfahren gemäß § 61 Satz 1 Nummer 1 BauO Bln, somit parallele Verfahren, da keine Baugenehmigung erteilt wird.)	stets Genehmigungs-freistellung, außerdem wasserrechtliche Genehmigung nach BWG	stets Genehmigungs-freistellung, außerdem wasserrechtliche Genehmigung nach BWG
Sonstige Anlagen in und an Gewässern (gemäß § 61 Satz 1 Nummer 1 BauO Bln Vorrang anderer Gestattungsverfahren)	kein Verfahren nach BauO Bln wasserrechtliche Genehmigung nach BWG, Berücksichtigung von Baurecht durch die Wasserbehörde (ggf. Stellungnahmeersuchen an das BWA)	kein Verfahren nach BauO Bln wasserrechtliche Genehmigung nach BWG, Berücksichtigung von Baurecht durch die Wasserbehörde (ggf. Stellungnahmeersuchen an das BWA)