

Formular 107

im Zustimmungsverfahren (§ 77 BauO Bln)^{1, 2}

(nur für Bauvorhaben öffentlicher Stellen, insbesondere des Bundes oder eines Landes)

An die Bauaufsichtsbehörde

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Oberste Bauaufsicht

Fehrbelliner Platz 4

10707 Berlin

Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde

Sendungsnummer

Datum

Aktenzeichen des Antragstellers³

Ich habe die Information über die Verarbeitung personenbezogener Daten zur Kenntnis genommen.

Für das Vorhaben

1. Bezeichnung⁴

Errichtung *und/oder* Änderung *und/oder* Nutzungsänderung

Bei Nutzungsänderung: Bisherige Nutzung	Beabsichtigte Nutzung

Die bauliche Anlage ist öffentlich zugänglich⁵. Es handelt sich um ein Gebäude⁶.

2. Lagebezeichnung des Grundstücks / der Grundstücke in Berlin⁷

PLZ	Bezirk	Ortsteil
Straße Hausnummer Buchstabenzusatz		Gemarkung Flur Flurstück-Zähler / Flurstück-Nenner
<input type="checkbox"/> Für weitere Grund- u. Flurstücke oder für besondere Situationen des Baugrundstücks liegen Anlage 3a und 3b bei.		

beantrage/n ich/wir als

3. Bauherr/in⁸

Bund Land Sonstige öffentliche Stelle

Name der Baudienststelle (genaue Bezeichnung)		
vertreten durch: Anrede		
Name	Vorname	
Straße	Hausnummer (ggf. mit Zusatz) von bis	
Land	PLZ	Ort

Telefon (mit Vorwahl)	Telefax (mit Vorwahl)
E-Mail-Adresse	

Bauherr/in ist Grundstückseigentümer/in

die Zustimmung gemäß § 77 BauO Bln, lege/n die erforderlichen Unterlagen vor und erkläre:

4. Verantwortlich nach § 77 BauO Bln für die Leitung der Entwurfsarbeiten ist:

Anrede			
Name		Vorname	
Straße		Hausnummer (ggf. mit Zusatz) von bis	
Land	PLZ	Ort	
Telefon (mit Vorwahl)		Telefax (mit Vorwahl)	
E-Mail-Adresse			

5. Verantwortlich nach § 77 BauO Bln für die Bauüberwachung ist:

Anrede			
Name		Vorname	
Straße		Hausnummer (ggf. mit Zusatz) von bis	
Land	PLZ	Ort	
Telefon (mit Vorwahl)		Telefax (mit Vorwahl)	
E-Mail-Adresse			

6. Entwurfsverfasser/in ist:

Anrede			
Name		Vorname	
Straße		Hausnummer (ggf. mit Zusatz) von bis	
Land	PLZ	Ort	
Telefon (mit Vorwahl)		Telefax (mit Vorwahl)	
E-Mail-Adresse			

Bei Gebäuden: Nachweis der Bauvorlageberechtigung durch

Listeneintragung / Verzeichniseintrag bei / Weiteres:	ggf. Nr.
---	----------

7. Weitere Angaben zum Vorhaben:

7.1 Herstellungskosten: ermitteln sich gemäß DIN 276 wie folgt⁹:

- 1. Bauwerk – Baukonstruktion (Kostengruppe 300)
- 2. Bauwerk – Technische Anlagen (Kostengruppe 400)
- 3. Außenanlagen (Kostengruppe 500)
- 4. Baunebenkosten (Kostengruppe 730)
- Summe
- + Umsatzsteuer (D) / Mehrwertsteuer (EU)
- Herstellungskosten
- 5. Bauvorhaben Umbauter Raum (BRI)
- Herstellungskosten/m³

	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	m ³
	€/m ³

7.2 Angabe der Gebäudeklasse¹⁰:

7.3 Anzahl der Wohnungen im Gebäude¹¹:

7.4 Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans¹²:

Nummer	Festsetzungsdatum	GVBl.-Nr.
--------	-------------------	-----------

7.5 Bauordnungsrechtliche Erleichterungen sollen gemäß § 51 Abs. 1 BauO Bln¹³ in Anspruch genommen werden:

Für weitere Erleichterungen ist ein Extrablatt beigelegt.

Diese Erleichterung/en wird/werden jeweils wie folgt begründet:

Für weiteren Begründungstext ist ein Extrablatt beigelegt.

8. Bauvorlagen¹⁴:

- Die in **Anlage 1** aufgelisteten Bauvorlagen liegen bei.
- Weitere Bauvorlagen werden unmittelbar nachgereicht¹⁵.

9. Weitere Unterlagen¹⁶:

- Die in **Anlage 2** aufgelisteten Unterlagen liegen bei.

Zusätzlich beantrage/n ich/wir

10. Planungsrechtliche Ausnahme/n und Befreiung/en nach dem BauGB, Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach BauNVO verlangen.¹⁷:

Für weitere Ausnahmen und Befreiungen (BauGB) sowie Abweichungen (BauNVO) ist ein Extrablatt beigefügt.

11. Bauordnungsrechtliche Abweichung/en¹⁸:

Für weitere bauordnungsrechtliche Abweichungen ist ein Extrablatt beigefügt.

mit folgender Begründung:

Für weiteren Begründungstext ist ein Extrablatt beigefügt.

Erforderliche Unterschriften

.....
Unterschrift Bauherr/in¹⁹

Anlage 1: Folgende Bauvorlagen liegen in elektronischer Form gemäß BauVerfV bei: ^{20, 21, 22}

Dokumentenart	Inhalt (genauere Beschreibung)	Dateiname

Für weitere Bauvorlagen ist ein Extrablatt beigelegt.

Anlage 2: Folgende weitere Unterlagen liegen in elektronischer Form bei²³:

Unterlagenart (bitte auswählen)	Inhalt (genauere Beschreibung)	Dateiname (jjjjmmtt_Inhalt)

Für weitere Unterlagen ist ein Extrablatt beigelegt.

Anlage 3a: Lagebezeichnung des Grundstückes / der Grundstücke in Berlin⁷:

PLZ	Bezirk	Ortsteil	Straße	Hausnummer	Buchstabenzusatz	Gemarkung	Flur	Flurstück-Zähler / Flurstück-Nenner

Für weitere Grundstücke ist ein Extrablatt beigelegt.

Anlage 3b: Lagebezeichnung des Grundstückes / der Grundstücke in Berlin⁷ - besondere Grundstückssituationen:

Für weitere Grundstücke ist ein Extrablatt beigefügt.

Ausfüllhinweise für dieses Formular

(Der Ausdruck der nachfolgenden Hinweise ist für das Einreichen bei der Bauaufsichtsbehörde nicht erforderlich.)

- 1 Mit diesem Formular wird eine **Zustimmung gemäß § 77 Bauordnung für Berlin (BauO Bln)** beantragt. Das ausgefüllte und ausgedruckte Formular ist mit allen Unterschriften der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Oberste Bauaufsicht, zuzusenden.
- 2 **Vereinbarkeit mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften:** Die Bauaufsichtsbehörde prüft nicht abschließend und stellt nicht fest, ob das Vorhaben bzw. die beabsichtigte Nutzung mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften vereinbar ist. Es obliegt allein der Bauherrin bzw. dem Bauherrn, die Übereinstimmung des Vorhabens oder der beabsichtigten Nutzung mit sämtlichen einschlägigen Vorschriften des öffentlichen Rechts zu gewährleisten.
- 3 Sofern es ein **Aktenzeichen des Antragstellers** gibt, kann dieses optional angegeben werden.
- 4 Die **Bezeichnung des Vorhabens** ist anzugeben, z. B. Errichtung einer Schule, eines Museums oder eines Ministeriums. Bei einer Nutzungsänderung sind die bisherige Nutzung und die beabsichtigte Nutzung anzugeben, z. B. Umnutzung von Büroflächen in eine Schule.
- 5 Die Angabe ist erforderlich, weil bei **öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen** die Anforderungen des § 50 Abs. 2 bis 4 BauO Bln zum barrierefreien Bauen sowie Anforderungen nach der Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen (Betriebsverordnung - BetrVO) einzuhalten sind.
- 6 Die Angabe, ob es sich um ein **Gebäude** gemäß § 2 Abs. 2 BauO Bln handelt, ist erforderlich, weil bestimmte bauordnungsrechtliche Anforderungen an diesen Begriff anknüpfen.
- 7 Das Vorhaben muss in Berlin liegen. Zusätzlich zur **Lagebezeichnung** sind vollständige Angaben für jedes einzelne Flurstück des vom Vorhaben betroffenen Grundstücks erforderlich, um ein Baugrundstück eindeutig festlegen zu können. Wird ein Baugrundstück aus mehreren Flurstücken gebildet, sind alle Flurstücksbezeichnungen als Lagebezeichnung anzugeben. Weitere oder besondere Grundstückssituationen sind in Anlage 3a und b unter Angabe der vollständigen Lagebezeichnung darzustellen.
Unter der ersten Lagebezeichnung wird das Vorhaben erfasst.
- 8 Es ist die Stelle des Bundes, Landes oder sonstigen öffentlichen Stelle anzugeben, die als Baudienststelle handelt. Zusätzlich sind Vor- und Nachnamen **der Vertretung der Bauherrin bzw. des Bauherrn** anzugeben. Eine zustellfähige Adresse ist anzugeben (kein Postfach).
Die Angabe der Faxnummern sowie der E-Mail-Adresse trägt zur Beschleunigung im Verfahren bei.
Laut § 68 Abs. 4 BauO Bln kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers durch die Bauaufsichtsbehörde gefordert werden, wenn er sich vom Bauherrn unterscheidet.
- 9 Für die Bauberufsgenossenschaft ist die Angabe der **Herstellungskosten** erforderlich. Diese umfassen die Kosten sämtlicher Bauleistungen, die für die Herstellung oder Änderung der baulichen Anlage erforderlich sind, einschließlich der Kosten für Architekten-, Ingenieurleistungen und Leistungen von Sachverständigen sowie etwaige Eigenleistung. Für Eigenleistungen ist der Kostenbetrag anzusetzen, der für eine entsprechende Unternehmerleistung aufzubringen wäre. Die Herstellungskosten sind auf der Grundlage der Kostenberechnung nach DIN 276 (in der jeweils aktuellen Fassung) zu ermitteln. Hierbei sind die Kostengruppen 300, 400, 500 und 730 zu berücksichtigen.
Baunebenkosten der Kostengruppen 730 beziehen sich auf Architekten- und Ingenieurleistungen.
- 10 Bei einem Gebäude ist die **Gebäudeklasse** gemäß § 2 Abs. 3 BauO Bln anzugeben. Die Angabe ist erforderlich, weil sich daraus die Notwendigkeit von Abstandsflächen und einer möglichen Verfahrensfreiheit nach § 61 BauO Bln ergeben kann.
- 11 Bei der Herstellung von **mehr als vier Wohnungen** sind die Anforderungen des § 50 Abs. 1 BauO Bln zum barrierefreien Bauen einzuhalten und die barrierefreien Wohnungen zu kennzeichnen.
- 12 Die planungsrechtlichen Vorgaben können die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wesentlich beeinflussen. Vorab ist daher zu prüfen, ob das Vorhaben im Geltungsbereich eines **Bebauungsplans** liegt. Informationen erteilt der Fachbereich Stadtplanung des zuständigen Bezirksamtes. Unverbindliche Informationen erhält man im Internet über den FIS-Broker: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/fis-broker/>
- 13 Sollen im Verfahren nach § 64 BauO Bln **Erleichterungen** gemäß § 51 Abs. 1 Satz 2 BauO Bln in Anspruch genommen werden, sind diese unter Bezugnahme der betroffenen Anforderungen der BauO Bln zu begründen.
- 14 Die notwendigen **Bauvorlagen** ergeben sich aus § 3 der Verordnung über Bauvorlagen und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung - BauVerfV) und sind als Anlage Bestandteil des Bauantrags.
- 15 Wenn bei Antragstellung mittels Formularassistenten (z.B. wegen technischer Einschränkungen) nicht alle Dateien sofort an die Bauaufsichtsbehörde hochgeladen werden können, sind sie unmittelbar nach dem Erhalt der Eingangsbestätigung (mit den Zugangsdaten) nachzureichen.
- 16 Werden **weitere Unterlagen** beigelegt, sind diese als Anlagen Bestandteil des Bauantrags. Die Bauaufsichtsbehörde kann nach BauVerfV weitere Unterlagen fordern, wenn dies zur Beurteilung des Bauvorhabens für erforderlich gehalten wird. Die Bearbeitung kann erst erfolgen, wenn alle erforderlichen Bauvorlagen vorliegen.
Der Antrag (nach Einräumung einer Nachbesserungsfrist) gilt als zurückgenommen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen und daher nicht bearbeitet werden können.
- 17 Sind für das Vorhaben **planungsrechtliche Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen**, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verlangen, notwendig, sollten diese hier beantragt werden. Die planungsrechtlichen Regelungen, von denen Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen gewünscht werden, sind einzeln aufzuführen. Der Antrag ist gemäß § 67 Abs. 2 BauO Bln zu begründen. Die Entscheidung über den zusätzlichen Antrag ergeht in einem gesonderten Verfahren, für das zusätzliche Gebühren erhoben werden.
- 18 Soll bei dem Vorhaben von **bauordnungsrechtlichen Vorschriften** abgewichen werden, sollte dies hier beantragt werden. Die Vorschriften, von denen **Abweichungen** beantragt werden, sind einzeln aufzuführen. Der Abweichungsantrag gemäß § 67 Abs. 1 BauO Bln ist zu begründen. Die Entscheidung über den zusätzlichen Antrag ergeht in einem gesonderten Verfahren, für das zusätzliche Gebühren erhoben werden.
- 19 Die **Unterschrift der Vertretung der Bauherrin / des Bauherrn** ist gemäß § 77 Abs. 2 Satz 2 iVm § 68 Abs. 1 BauO Bln iVm § 2 Abs. 1 Satz 1 BauVerfV auf dem Bauantrag zwingend erforderlich, sie muss eigenhändig auf dem ausgedruckten Formular gefertigt werden.
- 20 Die erforderlichen **Bauvorlagen und sonstigen Unterlagen in elektronischer Form** gemäß BauVerfV hat die Entwurfsverfasserin / der Entwurfsverfasser als Dateien im Portable Document Format (PDF) zu erstellen und der Bauaufsichtsbehörde zur Vorgangsbearbeitung zur Verfügung zu stellen. In den Anlagen 1 und 2 sind die einzelnen Dateien der Bauvorlagen und sonstigen Unterlagen separat mit Art, Inhalt, Dateiname aufzuführen.
- 21 Der statistische **Erhebungsbogen** wird von den Statistikämtern des Bundes und der Länder im Internet zur Verfügung gestellt: <http://www.statistik-bw.de/baut/html/index.htm>.

- ²² **Weitere Bauvorlagen** können sinnvoll sein, wenn sich dadurch das Bauvorhaben einfacher beurteilen lässt oder für die Bearbeitung notwendig ist (z. B. Modelle, Hinweise an die Bauaufsichtsbehörde, weitere Nachweise).
- ²³ **Weitere Unterlagen** sind u. a. beigefügte Extrablätter für Eigentumsnachweise oder Bevollmächtigungen. Sie sind in elektronischer Form zu erstellen; die Vorgaben in Ziffer 20 gelten entsprechend.