

Arbeits- und Lesefassung

Begründung zur Verordnung über Bauvorlagen, bautechnische Nachweise und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung - BauVerfVO)

INHALTSVERZEICHNIS

Auszug aus der Vorlage an das Abgeordnetenhaus von Berlin zur Kenntnisnahme, Stand: 04.10.2006	2
a) <u>Allgemeines</u>	2
b) <u>Einzelbegründungen</u>	3
Teil 1 Bauvorlagen	3
Zu § 1 Allgemeines	3
Zu § 2 Anzahl	6
Zu § 3 Auszug aus der Flurkarte, Lageplan	6
Zu § 4 Bauzeichnungen	8
Zu § 5 Bau- und Betriebsbeschreibung	9
Zu § 6 Bauvorlagen für die Beseitigung von Anlagen	10
Zu § 7 Bauvorlagen für bauliche Anlagen	10
Zu § 8 Bauvorlagen für Anlagen der Außenwerbung	11
Teil 2 Bautechnische Nachweise	12
Zu § 9 Allgemeines	12
Zu § 10 Standsicherheitsnachweis	12
Zu § 11 Brandschutznachweis	13
Teil 3 Verfahren im Einzelnen	13
Zu § 12 Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten	13
Zu § 13 Bauaufsichtliche Prüfung bautechnischer Nachweise	14
Zu § 14 Zeitpunkt der Vorlage von Bauvorlagen, bautechnischen Nachweisen, Berichten und Erklärungen	16
Zu § 15 Aufbewahrungspflicht	17
Teil 4 Regelmäßige Übermittlung von personenbezogener Daten	19
Zu § 16 Regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten	19
Teil 5 Inkrafttreten	19
Zu § 17 Inkrafttreten, Übergangsvorschriften	19
Zu Anlage 1	19
Zu Anlage 2	19

Herausgeber:

Auszug aus der Vorlage an das Abgeordnetenhaus von Berlin zur Kenntnisnahme, Stand: 04.10.2006

a) Allgemeines

Die mit der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495) neu eingeführte Verfahrensvariante der Anzeige bei der Beseitigung von Anlagen (§ 62 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln), die Ausweitung der Genehmigungsfreistellung (§ 63 BauO Bln) und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (§ 64 BauO Bln) bis zur Hochhausgrenze, die Neuordnung der Prüfung der bautechnischen Nachweise und das Verfahren im Einzelnen machen es erforderlich, die Bauvorlagenverordnung – zukünftig als Verordnung über Bauvorlagen, bautechnische Nachweise und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung - BauVerfVO) bezeichnet - neu zu erlassen. Zudem wird die regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten erstmalig geregelt.

Die BauVerfVO wird daher in fünf Teile gegliedert, die das Folgende beinhalten:

- **Teil 1** regelt die Bauvorlagen im herkömmlichen Sinne, die in den genannten Vorhaben von einer Bauvorlageberechtigten oder einem Bauvorlageberechtigten der Bauaufsichtsbehörde (BWA) vorzulegen sind und, soweit erforderlich, durch diese geprüft und genehmigt werden. Bautechnische Nachweise gehören nicht mehr zu den Bauvorlagen, da sie in den Verfahren nach §§ 62 Abs. 3 Satz 3, 63 bis 65 BauO Bln zwar – soweit erforderlich – bauaufsichtlich geprüft aber nicht genehmigt werden. Im Unterschied zu den Bauvorlagen werden die bautechnischen Nachweise der Bauaufsichtsbehörde nicht vorgelegt.
- **Teil 2** regelt die bautechnischen Nachweise und stellt eine wesentliche Neuerung gegenüber der alten Bauvorlagenverordnung dar. Der verstärkten Eigenverantwortung der am Bau Beteiligten wird durch eine detaillierte und differenzierte Regelung der Inhalte der bautechnischen Nachweise Rechnung getragen. Bautechnische Nachweise sind Unterlagen, die von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser bzw. einer Fachplanerin oder einem Fachplaner erstellt und, soweit erforderlich, nach § 67 Abs. 2 BauO Bln bauaufsichtlich geprüft werden.
- **Teil 3** beinhaltet Verfahrensregelungen auf Grund der Ermächtigung in § 84 Abs. 3 BauO Bln, die wegen der Verschiedenheit der Regelungen für die nicht verfahrensfreien Vorhaben notwendig sind. Neben der Festlegung, wer die bauaufsichtliche Prüfung bautechnischer Nachweise wahrnehmen muss, wird geregelt, zu welchem Zeitpunkt die bautechnischen Nachweise erstellt (§ 71 Abs. 5 BauO Bln) und zu welchem Zeitpunkt die Berichte über die geprüften bautechnischen Nachweise (§ 71 Abs. 7 BauO Bln) bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen müssen. Diese bauaufsichtliche Prüfung wird durch eine Verfahrensvorschrift auf Prüferingenieurinnen oder Prüferingenieure für die nicht verfahrensfreien Vorhaben übertragen. Die im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde tätigen Prüferingenieurinnen oder Prüferingenieure werden nach der Bautechnischen Prüfungsverordnung anerkannt und als beliebige Unternehmer hoheitlich tätig.

Neu eingeführt wurde auch die Aufbewahrungspflicht der Bauherrin oder des Bauherrn für alle Bauvorlagen und bautechnischen Nachweise; künftig soll die Bauaufsichtsbehörde nur die Bauvorlagen, Nachweise und Erklärungen archivieren, die für eine Beurteilung nach § 85 Abs. 1 BauO Bln erforderlich sind.

- **Teil 4** regelt die Möglichkeit der Bauaufsichtsbehörde, personenbezogene Daten zu übermitteln. § 59 Abs. 4 BauO Bln enthält die Verpflichtung, durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen zu erlassen über Art, Umfang und Zweck der Datenerhebung in den verschiedenen Verfahren (Nummer 1) sowie regelmäßiger Datenübermittlung unter Festlegung des Anlasses, der Empfängerinnen oder Empfänger und der zu übermittelnden Daten (Nummer 2). Während mit den §§ 1 bis 16 der BauVerfVO die näheren Bestimmungen über Art, Umfang und Zweck der Erhebung personenbezogener Daten getroffen werden, enthält § 17 die Bestimmungen für deren regelmäßige Übermittlung nach Maßgabe der

gesetzlichen Vorgaben. Die abschließende Aufzählung verdeutlicht, welche Daten in den verschiedenen Verfahren an die in der Aufzählung genannten Institutionen übermittelt werden können.

- **Teil 5** regelt das Inkrafttreten und die Übergangsvorschriften.

Die Anforderungen der Bauvorlagenverordnung 1998 (BauVorlVO a. F.) wurden kritisch auf ihre Erforderlichkeit geprüft und nach Möglichkeit gestrafft; der BauVerfVO liegt der Entwurf der Musterbauvorlagenverordnung (MBauVorlVO) Fassung 2005 zugrunde, denn derzeit sind die Gremien der Bauministerkonferenz noch mit der Bearbeitung eines Verordnungsmusters befasst.

Entfallen ist § 8 BauVorlVO a. F. (Bauvorlagen für die Wasserbehörde), da durch den Wegfall der Schlusspunkttheorie zukünftig nur noch das bauaufsichtliche Verfahren geregelt wird. Verfahren anderer Behörden und Verwaltungen im Zusammenhang mit der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen (§ 60 BauO Bln) muss die Bauherrin oder der Bauherr mit diesen Behörden oder Verwaltungen direkt führen, die dann benötigte Bauvorlagen abfordern.

b) Einzelbegründungen

Teil 1 Bauvorlagen

Zu § 1 Allgemeines

Es werden allgemeine Anforderungen an Bauvorlagen geregelt, wie Materialbeschaffenheit, Darstellung, Eindeutigkeit und Verständlichkeit. Die Regelung entspricht inhaltlich dem § 1 Abs. 3, 4 und 6 der BauVorlVO a. F. Absatz 7 BauVorlVO a. F. wird nicht übernommen, da die genehmigungsfreien Vorhaben (§ 63 BauO Bln), der Abbruch (§ 62 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln) und Fliegende Bauten (§ 75 BauO Bln) besonders geregelt werden; für die verbleibenden Verfahren bedarf es keiner Sonderregelung. Absatz 2 BauVorlVO a. F. wird in § 2 aufgenommen. Absatz 4 BauVorlVO a. F. hat in der Praxis keine große Bedeutung erlangt und entfällt zukünftig.

Absatz 1 knüpft zunächst an die Legaldefinition der Bauvorlagen in § 69 Abs. 2 BauO Bln an, danach sind „erforderliche Unterlagen“ Bauvorlagen. In der Aufzählung Nr. 1 bis 9 werden nunmehr die Verfahren benannt, für die Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen sind, die für die Beurteilung des Bauvorhabens oder für die Bearbeitung des Antrages erforderlich sind. Dabei stellt Nr. 1 klar, dass Unterlagen - obwohl kein Baugenehmigungsverfahren stattfindet - auch für die Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 62 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln Bauvorlagen sind.

In der Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO Bln erfolgt weder eine bauaufsichtliche Beurteilung des Bauvorhabens noch eine Bearbeitung eines Bauantrages. Da die einzureichenden erforderlichen Unterlagen aber dieselben das Bauvorhaben konkretisierende Funktion wahrnehmen wie die Bauvorlagen bei einem genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben, sind nach Nr. 2 i. V. m. § 63 Abs. 3 BauO Bln diese Unterlagen Bauvorlagen.

Absatz 2 Satz 1 entspricht dem § 1 Abs. 3 Satz 1 BauVorlVO a. F. sinngemäß. Die Prüffähigkeit wurde zur Klarstellung neu eingefügt, um zu verhindern, dass Folien statt Papier benutzt werden, auf denen die Prüf- und Sichtvermerke der Bauaufsichtsbehörde nicht dauerhaft erhalten bleiben.

Absatz 2 Satz 2 weicht von § 1 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 der BauVorlVO a. F. insoweit ab, dass nur noch Bauvorlagen, die bei der Bauaufsichtsbehörde verbleiben, und größer als das Format DIN A 2 sind, auf der Rückseite verstärkt sein müssen.

In **Absatz 2 Satz 3** wird neu eingefügt ein Verwendungsverbot der grünen Farbe durch die Bauvorlageberechtigten. Die grüne Farbe bleibt ausschließlich der Bauaufsichtsbehörde für Prüf- und Sichtvermerke vorbehalten, um eindeutige Unterscheidungen bzw. Zuordnungen auf den geprüften Bauvorlagen vornehmen zu können. Die in der Vergangenheit aufgetretenen Probleme zwischen Bauvorlageberechtigten und der Bauaufsichtsbehörde über die Verwendung der grünen Farbe wird durch diese Festlegung nunmehr eindeutig geregelt, wobei die Behörde jedoch im Einzelfall andere Regelungen treffen kann.

Absatz 2 Satz 4 stellt klar, dass die Formvorschrift nicht die elektronische Bauantragstellung ausschließt, soweit nach § 3 a VwVfG die entsprechenden Voraussetzungen dafür gegeben sind.

Absatz 3 Satz 1 entspricht § 1 Abs. 6 Satz 1 BauVorIVO a. F.

Absatz 3 Satz 2 entspricht im Wesentlichen § 1 Abs. 6 Satz 2 BauVorIVO a. F., schreibt jedoch die Zeichen in der Anlage 1 vor. Darüber hinaus kann die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser, die Fachplanerin oder der Fachplaner nach **Satz 3** weitere Zeichen oder Darstellungen verwenden, wenn sie in einer Legende auf den jeweiligen Bauvorlagen eindeutig erläutert worden sind.

Absatz 4 stellt die verbindliche Benutzung von bauaufsichtlichen Vordrucken für die nicht verfahrensfreien Vorhaben fest. Da die Vordrucke Hinweise und Angaben enthalten, die für die am Bau Beteiligten von rechtlicher Bedeutung sind und der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Erfüllung ihrer Ordnungsaufgaben einen schnelleren Zugriff zu wesentliche Daten ermöglichen, müssen mit Erteilung der Baugenehmigung die entsprechenden Vordrucke (z.B. Baubeginn, Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung) beigefügt werden. In den anderen Fällen hat die Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn die entsprechenden Vordrucke auszuhändigen. Die Regelung dient der Vereinheitlichung und Erleichterung des Verwaltungsvollzugs, die auch im Interesse der Bauherrin oder des Bauherrn ist. Sie unterstützt eine ordnungsgemäße und einheitliche Antragstellung und Anzeigerstattung und hat somit verfahrensbeschleunigende Wirkung.

Absatz 5 modifiziert den § 1 Abs. 4 Halbsatz 1 BauVorIVO a. F. und stellt klar, dass weitere Beurteilungsgrundlagen auch ein Modell sein kann. Während es nach § 1 Abs. 4 Halbsatz 1 BauVorIVO a. F. für die Möglichkeit des Nachforderns darauf ankam, dass die Bauaufsichtsbehörde diese Unterlagen zur „Beurteilung des Bauvorhabens für erforderlich hält“, wird nunmehr im Interesse der Bauherrin oder des Bauherrn festgelegt, dass ein Modell oder weitere Nachweise nur verlangt werden dürfen, wenn dies zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist.

Absatz 6 ist eine Vorschrift im Interesse der Bauherrin oder des Bauherrn, da die Bauaufsichtsbehörde auf Bauvorlagen verzichten *soll*, wenn diese für die Beurteilung des Bauvorhabens nicht erforderlich sind. Diese Regelung reduziert das Ermessen Bauaufsichtsbehörde zugunsten der Bauherrin oder des Bauherrn, Bauvorlagen, die für die Beurteilung nicht erforderlich sind, zu verlangen. Absatz 6 kann als „Soll-Vorschrift“ jedoch nicht so ausgelegt werden, dass in den Verfahren nach § 63 und § 64 BauO Bln nur die prüfungsrelevanten Bauvorlagen bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden vorzulegen sind. Eine Ausfertigung der Bauvorlagen (Ausführungsplanung) ist auch für die Verfahren nach § 63 und § 64 BauO Bln vorzulegen, um der Bauaufsichtsbehörde einen generellen Überblick über die Baumaßnahme zu geben und es ihr zu ermöglichen, gegebenenfalls auf offensichtliche Fehler hinzuweisen. Anders verhält es sich bei Nutzungsänderungen (z. B. Wohnen in Gewerbe) im Verfahren nach § 63 BauO Bln, in dem nur die angezeigte Nutzungsänderung in planungsrechtlicher Hinsicht zu prüfen ist. Das Vorlegen eines Lageplanes oder weiterer Bauvorlagen wäre unverhältnismäßig, da sie für die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Nutzungsänderung nicht erforderlich sind. Im Verfahren nach § 64 BauO Bln verhält es sich sinngemäß, allerdings mit dem Unterschied, dass ein Antrag auf Nutzungsänderung zu stellen ist. Die aufgezeigten Beispiele verdeutlichen, dass die Erforderlichkeit für das Fordern von Bauvorlagen im Vordergrund steht und gegebenenfalls von der Bauaufsichtsbehörde gegenüber der Bauherrin oder dem Bauherrn begründet werden muss.

Mit einer neuen Regelung in **Absatz 7** soll besser gewährleistet werden, dass die Bauherrin oder der Bauherr tatsächlich wie angegeben existiert und nicht mit falschen Angaben u. a. die Eintreibung der anfallenden Gebühren oder die Verfolgung von Rechtsverstößen durch falsche Angaben umgeht.

Nach **Absatz 8** sind der statistische Erhebungsbogen, der Nachweis der Bauvorlageberechtigung, Entscheidungen über Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 Baugesetzbuch (BauGB) sowie planungsrechtliche Bescheide Bauvorlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1. Diese Regelung ist erforderlich, um die Systematik der erforderlichen Unterlagen im bauaufsichtlichen Verfahren nicht zu durchbrechen.

Nach **Absatz 8 Satz 1 Nr. 1** gilt der statistische Erhebungsbogen über die Bautätigkeitsstatistik gemäß dem Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz – HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz – BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. August 2002 (BGBl. I S. 3322) als Bauvorlage im Sinne dieser Verordnung. Er liefert Ergebnisse über die Struktur, den Umfang und die Entwicklung der Bautätigkeit in Berlin und ist somit ein wichtiger Indikator für die Beurteilung der Wirtschaftsentwicklung in Bausektor. Die Auskunftspflicht durch die Bauherrin oder den Bauherrn besteht für alle die Vorhaben, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Um diese wichtige Fortschreibung für die am Bau Beteiligten zu verdeutlichen, wird der Erhebungsbogen als wichtige Unterlage in diese Verordnung mit aufgenommen.

Absatz 8 Satz 1 Nr. 2 regelt den Nachweis der Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 und Abs. 4 BauO Bln. Ein Nachweis der Bauvorlageberechtigung nach Abs. 2 Nr. 4 ist nicht erforderlich, da man davon ausgehen kann, dass die Verwaltung nur die Personen für ihre dienstlichen Aufgaben einsetzt, die die Voraussetzungen nach Nr. 4 erfüllen. Der Nachweis ist eine Bauvorlage im Sinne dieser Verordnung und verdeutlicht damit seine Wichtigkeit. Die durch die neue BauO Bln erfolgte Verlagerung von mehr Verantwortung auf die am Bau Beteiligten macht es erforderlich, dass die Berechtigung, Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen, einer strengeren bauaufsichtlichen Kontrolle unterliegen muss, zumal nunmehr auch die Bauingenieure durch den § 66 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln eine Nachweispflicht ihrer Berechtigung haben. Als Nachweis gegenüber der Bauaufsichtsbehörde gilt der Kammerstempelaufdruck der Architekten- oder Baukammer auf den jeweiligen Bauvorlagen oder eine Bescheinigung der Architekten- oder Baukammer über die Bauvorlageberechtigung. Dies gilt sinngemäß auch für Bauingenieurinnen oder Bauingenieure, die bereits in einem anderen Land in eine entsprechende Baukammer- oder Ingenieurliste eingetragen sind. Für die Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 4 BauO Bln ist der Nachweis des erfolgreichen Abschlusses für die unter § 66 Abs. 4 BauO Bln aufgeführten Berechtigten beizufügen. Eine Kopie des erfolgreichen Abschlusses reicht aus. Alternativ kann die oder der Bauvorlageberechtigte persönlich den Nachweis im Rahmen des Antrages der Bauaufsichtsbehörde zur Einsicht vorlegen, die darüber einen entsprechenden Aktenvermerk oder eine Kopie fertigt. Bei der Überprüfung der Bauvorlageberechtigung durch die Bauaufsichtsbehörde sollte der § 66 Abs. 3 Nr. 2 BauO Bln nicht außer Acht gelassen werden. Bei geringfügigen oder technisch einfachen Bauvorhaben bedarf es keiner Bauvorlageberechtigung. Denkbar wäre dies zum Beispiel bei einer Nutzungsänderung die nicht verfahrensfrei ist und nur geringfügige bauliche Änderungen (z. B. Einbau einer feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Tür, nachträgliches Anbringen von Wärmedämmungen bei Gebäuden ab der Gebäudeklasse 3) erfordert. Denkbar wäre dies zum Beispiel auch bei geringfügiger Überschreitung von Vorhaben nach § 62 Abs. 1 Nr. a bis d, die zwar formell einem Verfahren unterliegen, es sich aber um einfache oder technisch geringfügige Bauvorhaben handelt.

Absatz 8 Satz 1 Nr. 3 regelt Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 Baugesetzbuch (BauGB) sowie planungsrechtliche Bescheide gemäß § 74 Abs. 2 BauO Bln, die als Voraussetzung für das Genehmigungsverfahren nach § 63 BauO Bln vorliegen müssen. Sie sind somit vor Verfahrenseinleitung (Anzeige) von der Bauherrin oder dem Bauherrn gesondert zu beantragen und bescheiden zu lassen. Diese Bescheide sind Bauvorlagen und müssen von

der Bauherrin oder dem Bauherrn zusammen mit der Anzeige und den übrigen Bauvorlagen der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden. Nicht möglich ist es, eine Bearbeitung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO Bln durchzusetzen, nur weil diese Bescheide noch nicht beantragt worden sind oder nicht vorliegen. Der planungsrechtliche Bescheid ermöglicht der Bauherrin oder dem Bauherrn, auch dann ein Vorhaben im Genehmigungsverfahren abzuwickeln, wenn es an sich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigt werden müsste. Hierzu ist es jedoch erforderlich, dass die Bauherrin oder der Bauherr vor Einleitung des Genehmigungsverfahren durch einen entsprechenden Antrag, das Bauvorhaben als insgesamt planungsrechtlich zulässig bescheiden lässt. Dieser Bescheid - als wesentlicher Bestandteil des Genehmigungsverfahren - ist eine Bauvorlage im Sinne der BauVerfVO und muss zusammen mit der Anzeige und den übrigen Bauvorlagen der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden.

Absatz 8 Satz 2 schließt die Anwendung der Absätze 2 bis 7 für diese Unterlagen aus.

Zu § 2 Anzahl

Satz 1 enthält zunächst die Grundregel, dass Bauvorlagen zweifach einzureichen sind, da die Unterlagen, die zur Beurteilung der baulichen Anlage nach § 85 Abs. 1 der BauO Bln bei der Bauaufsichtsbehörde verbleiben müssen; die zweite Ausfertigung erhält die Bauherrin oder der Bauherr mit der Baugenehmigung in den Baugenehmigungsverfahren nach §§ 64 und 65 BauO Bln.

Satz 2 regelt den Sonderfall der Verfahren nach § 62 Abs. 3 Satz 2 und § 63 BauO Bln. Da hier keine Genehmigung erteilt wird und es folglich keine Baugenehmigung und mit Genehmigungsvermerken versehenen Bauvorlagen gibt, bedarf es auch keiner Ausfertigung der Bauvorlagen, die die Bauherrin oder der Bauherr zurück erhält; daher sind die Bauvorlagen in einfacher Ausfertigung vorzulegen.

Satz 3 stellt ausdrücklich die Verknüpfung mit dem Beschleunigungszweck im Parallelverfahren auf Grund der Beteiligung anderer Behörden (aufgedrängtes Recht) und sonstiger Stellen her, sodass Mehrfertigungen nur wegen der Beteiligung gefordert werden können.

Zu § 3 Auszug aus der Flurkarte, Lageplan

Es werden die Anforderungen an den Auszug aus der Flurkarte und den Lageplan geregelt. Die zu fordernden Unterlagen sollen es ermöglichen, die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens in Bezug zur Umgebung zu beurteilen. Dieses liegt auch im wohlverstandenen Eigeninteresse der Bauherrin oder des Bauherrn, der zur Gewährleistung von Investitionssicherheit, und mit Blick auf die Nachbarbeziehung für ordnungsgemäße Unterlagen zu sorgen hat.

Absatz 1 Satz 1 verlangt zunächst, dass der Auszug aus der Flurkarte aktuell - also möglichst zeitnah - sein muss; auf die Festschreibung eines bestimmten „Höchstalters“ wird auch im Hinblick darauf, dass die Umsetzung von Veränderungen in der Natur in die Flurkarte mit unterschiedlicher Zügigkeit erfolgt, abgesehen. Der aktuelle Auszug aus der Flurkarte muss amtlich beglaubigt oder als Originalausdruck aus der Applikation des Liegenschaftskatasters (LIKA-Auskunft) des Landes Berlin erkennbar sein. Nach Sinn und Zweck des Auszugs aus der Flurkarte muss dieser grundsätzlich so groß sein, dass alle – im weiteren Sinne – nachbarrelevanten Beziehungen daraus ablesbar sind. Die Beschränkung auf einen Umkreis von mindestens 50 m erfolgt lediglich aus Praktikabilitätsgründen, weil damit regelmäßig der insoweit relevante Umgriff erfasst sein wird; insbesondere auf die Nachbareigenschaft bei stärker emittierenden Anlagen oder gegenüber solchen Anlagen hat diese Beschränkung allerdings keinen Einfluss.

Absatz 1 Satz 2 dient der Zuordnung zum Bauvorhaben.

Die Verknüpfung von Lageplan und Flurkarte regelt **Absatz 2 Satz 1**.

Absatz 2 Satz 2 regelt grundsätzlich das Einreichen des Lageplanes im Maßstab von mindestens 1:200.

Absatz 2 Satz 3 regelt das Erfordernis, einen anderen Maßstab zu wählen, wenn es für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist. So ist zum Beispiel bei großflächigen Bauvorhaben der Maßstab von 1:500 zu wählen. Bei weiteren abweichenden Maßstäben sind nur allgemein gebräuchliche Maßstäbe zu verwenden. Die Nachforderungsmöglichkeit nach § 1 Abs. 5 bleibt unberührt.

Absatz 2 Satz 4 verlangt, dass der Lageplan von einer Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen in der Fassung vom 9. Januar 1996, zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 18. Dezember 2004 (GVBl. S. 524) angefertigt werden muss und entspricht der Regelung des § 2 Abs. 1 Satz 3 BauVorIVO a.F. Bei privaten Bauvorhaben werden üblicherweise diese Aufgaben von einer öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem Vermessungsingenieur erledigt. Anders verhält es sich bei bezirkseigenen Vorhaben, hier kann das Vermessungsamt diese Unterlagen fertigen.

Absatz 2 Satz 5 ist inhaltlich vergleichbar mit § 2 Abs. 1 Satz 4 BauVorIVO a. F. und verdeutlicht, dass bei geringfügigen Vorhaben, bei denen ein Verstoß gegen § 6 BauO Bln nicht zu befürchten ist, der Lageplan nicht zwingend von einer Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen angefertigt werden muss. Diese Regelung ist eine Erleichterung für die Bauherrin oder den Bauherrn und führt auch zu Kosteneinsparungen. Entscheidend ist, dass es sich um Vorhaben handeln muss, die nach § 62 BauO Bln zwar nicht verfahrensfrei, aber dennoch aufgrund ihrer untergeordneten Größe als geringfügige Vorhaben einzustufen sind (z. B. Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Brutto-Grundfläche größer als 30 m²). Um die Qualität der Ergänzung der Flurkarte sicherzustellen, müssen die Eintragungen durch eine bauvorlageberechtigte Person nach § 66 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 und Abs. 4 BauO Bln erfolgen.

In **Absatz 3 Nr. 1–17** werden die einzelnen Anforderungen aufgelistet, die zur Erstellung eines prüffähigen Lageplanes erforderlich sind. Bezogen sind die Anforderungen an das Baugrundstück, dass zur Vereinfachung als Grundstück bezeichnet wird. Eine Änderung gegenüber der alten Bauvorlageverordnung (BauVorIVO) ist nicht erfolgt.

- **Nummer 1** erfordert nicht nur Angaben über den Maßstab sondern verlangt, dass die Lage des Grundstücks stets zur Himmelsrichtung durch die übliche Nordrichtung bezeichnet sein muss. Insofern wird im Gegensatz zur Regelung des § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauVorIVO a. F. die übliche Nordrichtung für die Lage des Grundstücks verbindlich festgelegt.
- **Nummer 2** geht über die Regelung des § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauVorIVO a. F. hinaus und verlangt noch zusätzlich katastermäßige Angaben über die Nachbargrundstücke, um eine eindeutige Zuordnung im Verwaltungshandeln – das auch der Beschleunigung dient – zu ermöglichen.
- **Nummer 3** entspricht § 2 Abs. 2 Nr. 5 BauVorIVO a.F.
- **Nummer 4** erfordert die Angaben, die für die Frage des Einfügens im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (Bau BG) im Wesentlichen erforderlich sind und entspricht der Regelung des § 2 Abs. 2 Nr. 3 BauVorIVO a. F.
- **Nummer 5** regelt die Angaben zu Bau-, Garten- und Bodendenkmalen sowie geschützten Naturbestandteilen auf dem Grundstück und auf den Nachbargrundstücken, da denkmalrechtliche oder naturschutzrechtliche Belange berührt sein können. Dies entspricht im Wesentlichen § 2 Abs. 2 Nr. 6 BauVorIVO a. F.
- **Nummer 6** entspricht auch § 2 Abs. 2 Nr. 4 BauVorIVO a. F.
- **Nummer 7** ist in der Aufzählung des § 2 Abs. 2 Nr. 4 BauVorIVO a. F. enthalten. Entfallen ist die Darstellungspflicht von sonstigem Straßenzubehör, da diese weitergehenden Angaben nur im Rahmen straßenrechtlicher Genehmigungen erforderlich sind. Die Darstel-

lungspflicht von Bäumen und Gehwegüberfahrten wurde wegen der besonderen Wichtigkeit gegenüber der alten BauVorIVO beibehalten.

- **Nummer 8** ist in der Aufzählung des § 2 Abs. 2 Nr. 4 BauVorIVO a. F. enthalten.
- **Nummer 9** entspricht § 2 Abs. 2 Nr. 8 BauVorIVO a. F.
- **Nummer 10** entspricht im Wesentlichen § 2 Abs. 2 Nr. 9 BauVorIVO a. F. Hinzugefügt wurde die Gebäudeklasse, da sie für die Abstandsflächenermittlung erforderlich sind .
- **Nummer 11** entspricht der Aufzählung in § 2 Abs. 2 Nr. 10 BauVorIVO a. F.
- **Nummer 12** erfordert die Höhenangaben über NHN zur baulichen Anlage, um den Geländeverlauf für die Höhenentwicklung der Bauvorhaben in Bezug zur Nachbarbebauung und Anleiterbarkeit einheitlich darzustellen.
- In **Nummer 13** wird die Angabe über den höchst gemessenen Grundwasserstand (HGW) über NHN nunmehr zwingend vorgeschrieben, um bauliche Maßnahmen vorzusehen, die Schäden durch drückendes Grundwasser verhindern.
- **Nummer 14** entspricht zum Teil der Aufzählung in § 2 Abs. 2 BauVorIVO a.F.
- **Nummer 15** fordert die Angaben der Abstände zu den Grundstücksgrenzen sowie die Angaben über die Abstandsflächen und entspricht den Anforderungen des § 2 Abs. 2 Nr. 10 BauVorIVO a. F.
- **Nummer 16** entspricht § 2 Abs. 2 Nr. 4 BauVorIVO a. F.
- **Nummer 17** entspricht inhaltlich dem § 2 Abs. 2 Nr. 12 BauVorIVO a.F.

Absatz 4 entspricht § 2 Abs. 3 Satz 1 BauVorIVO a. F. § 2 Abs. 3 Satz 2 BauVorIVO a. F. wurde nicht übernommen, da es sich hier um Rechtsbereiche handelt, die sich nicht aufdrängen und somit im bauaufsichtlichen Verfahren keine Bedeutung mehr haben. Bauherrin oder Bauherr müssen direkt mit der zuständigen Naturschutzbehörde in Kontakt treten.

Die in **Absatz 5** aufgenommene Planzeichenverordnung (PlanzV 90) ist anzuwenden, um die Darstellung zu vereinheitlichen.

Absatz 6 entspricht inhaltlich § 2 Absatz 5 BauVorIVO a. F., wobei verdeutlicht wird, dass die Berechnung Teil des Lageplanes ist und somit von einer Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen gefertigt werden muss. Bei privaten Bauvorhaben werden üblicherweise diese Berechnungen von einer öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem Vermessungsingenieur erledigt. Anders verhält es sich bei bezirkseigenen Vorhaben, hier kann auch das Vermessungsamt diese Berechnungen fertigen.

Absatz 7 entspricht inhaltlich § 2 Absatz 6 BauVorIVO a. F.

Zu § 4 Bauzeichnungen

Es werden die Anforderungen an die Bauzeichnungen geregelt.

Absatz 1 Satz 1 regelt grundsätzlich das Einreichen von Bauvorlagen im Maßstab von mindestens 1:100.

Absatz 1 Satz 2 regelt das Erfordernis einen anderen Maßstab zu wählen, wenn es für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist. Die Nachforderungsmöglichkeit nach § 1 Abs. 5 bleibt unberührt.

Absatz 2 regelt abschließend, was in den Bauzeichnungen darzustellen ist. Die Darstellungen stehen im engen Zusammenhang mit den Anforderungen der BauO Bln.

- **Nummer 1 a** entspricht dem § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauVorIVO a. F.
- **Nummer 1 b** entspricht im Wesentlichen dem § 3 Abs. 3 Nr. 4 BauVorIVO a. F., jedoch muss nunmehr das lichte Öffnungsmaß, die Art und die Anordnung angegeben werden.

Diese Angaben stehen auch im engen Sachzusammenhang zu den Forderungen in den §§ 34, 35, 36, und 37 BauO Bln und erleichtern die bauaufsichtliche Überprüfung.

- **Nummer 1 c** regelt die Abgasanlagen und erweitert den Begriff des Schornsteins in § 3 Abs. 2 Nr.1 BauVorlVO a.F. Zu den Abgasanlagen zählen neben dem Schornstein auch Abgasleitungen und Verbindungsstücke. Die Erweiterung entspricht § 42 Abs. 3 BauO Bln und erfasst somit alle Arten von Anlagen in Verbindung mit Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe.
- **Nummer 1 d** entspricht im Wesentlichen dem § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauVorlVO a. F., ist jedoch gemäß § 42 Abs. 4 BauO Bln um die Angaben der Räume für die Brennstofflagerung unter Angaben der Art und Menge des Brennstoffes erweitert worden.
- **Nummer 1 e** ist zum Teil in § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauVorlVO a. F. enthalten, wird aber um die Angaben über die nutzbare Grundfläche der Fahrkörbe von Personenaufzügen erweitert und steht somit im engen Zusammenhang zu § 39 Abs. 5 BauO Bln.
- **Nummer 1 f** wird neu eingefügt und verlangt, dass Installationsschächte sowie Installationskanäle darzustellen sind, da sie für die Beurteilung nach den §§ 30 und 31 BauO Bln von Bedeutung sind.
- **Nummer 1 g** wird neu eingefügt und verlangt die Angaben über Räume für Lüftungsanlagen, da sie im Zusammenhang für die Beurteilung nach § 41 BauO Bln von Bedeutung sind.
- **Nummer 1 h** wird neu eingefügt und verlangt im Hinblick auf § 43 BauO Bln die Darstellung von Bädern und Toilettenräumen.
- **Nummer 2 a** entspricht dem § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauVorlVO a. F.
- **Nummer 2 b** entspricht inhaltlich dem § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauVorlVO a. F.
- **Nummer 2 c** entspricht inhaltlich dem § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauVorlVO a. F., jedoch wird die Höhenangabe nicht auf die vorhandene oder geplante Geländeoberfläche sondern auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen bezogen. Diese Änderung ist erforderlich, weil grundsätzlich auf die Angabe der Höhe über N.N. verzichtet wurde und stattdessen der Bezugspunkt Geländeoberfläche die Situation darstellen soll, um Vollgeschosse berechnen bzw. prüfen zu können (§ 2 Abs. 11 BauO Bln).
- **Nummer 2 d** wird in Bezug zu § 2 Abs. 3 BauO Bln für die Ermittlung der Gebäudeklassen neu eingefügt.
- **Nummer 2 e** entspricht dem § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauVorlVO a. F.
- **Nummer 2 f** entspricht dem § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauVorlVO a. F.
- **Nummer 2 g** wird im Zusammenhang mit § 6 Abs. 4 Satz 2 BauO Bln neu eingefügt und dient der Einschätzung der Privilegierung von Gebäuden an Nachbargrenzen.
- **Nummer 2 h** wird neu eingefügt, da die Dachneigung Auswirkungen auf die Abstandsflächen nach § 6 Abs. 4 Satz 2 BauO Bln hat.
- **Nummer 3** entspricht im Wesentlichen § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauVorlVO a. F. Zusätzlich wurde die vorhandene und geplante Geländeoberfläche aufgenommen, um Höhenbezugsangaben zu haben.

Absatz 3 Nr. 1 bis 4 entspricht inhaltlich den § 3 Absatz 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 BauVorlVO a. F. Nummer 3 der BauVorlVO a. F. wird inhaltlich in den § 10 Abs. 1 Nr. 1 und 2 eingefügt, da er zum Brandschutznachweis gehört. Absatz 4 BauVorlVO a. F. wird dem § 1 Abs. 3 zugeordnet, da er von der Systematik her dort hingehört.

Zu § 5 Bau- und Betriebsbeschreibung

Satz 1 entspricht § 4 Satz 1 BauVorlVO a. F.

Satz 2 wird neu aufgenommen, da er für die Prüfung der den Gebäudeklassen und der Gebäudehöhe zugeordneten Anforderungen sachdienlich ist und somit das Verfahren beschleunigt wird.

Zu § 6 Bauvorlagen für die Beseitigung von Anlagen

Die Beseitigung von Anlagen und Gebäuden, die nach § 62 Abs. 3 Satz 1 nicht verfahrensfrei ist, muss der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden, wobei Bauvorlagen vorzulegen sind.

Satz 1 Nr. 1 fordert einen Auszug aus der Flurkarte mit den entsprechenden Angaben über die geplante Beseitigung und über die angrenzenden Nachbargebäude. Bei der Beseitigung nicht freistehender Gebäude muss nachgewiesen werden, dass die Standsicherheit der angrenzenden Gebäude bzw. Gebäudeteile gewährleistet bleibt und dass die Beseitigung keine Auswirkungen auf ihre Standsicherheit hat. Dieser Nachweis muss bauaufsichtlich geprüft werden.

Satz 1 Nr. 2 schreibt die schon bekannte Regelung nach dem Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) fest und fordert, dass der erforderliche Abgangserhebungsbogen dem Statistischen Landesamt zuzusenden ist.

Satz 2 ergänzt den Satz 1 Nr. 1 Halbsatz 2 und stellt damit klar, dass die erforderlichen Bauvorlagen, unabhängig von der Regelung des § 66 Abs.1 BauO Bln, nicht von einer bauvorlageberechtigten Person unterschrieben werden müssen. Der Kreis der Berechtigten für das Anzeigeverfahren nach § 62 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln wird dadurch erweitert. Das bedeutet, dass nach § 55 BauO Bln der dort genannte Personenkreis diese Bauvorlagen erstellen kann. So kann wie bisher ein Abbruchunternehmen das Anzeigeverfahren nach § 62 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln selbständig durchführen.

Zu § 7 Bauvorlagen für bauliche Anlagen

§ 7 Nr. 1 bis 7 zählt - wie bisher in § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5 BauVorIVO a. F. zum Teil geregelt - die erforderlichen Bauvorlagen für bauliche Anlagen auf und gilt für alle nicht verfahrensfreien Vorhaben. Für den Antrag eines Vorbescheides oder eines planungsrechtlichen Bescheides nach § 74 BauO Bln sind nur die Bauvorlagen vorzulegen, die diesen Antrag begründen und für die Bearbeitung erforderlich sind. Das Vorlegen der Bauvorlagen ist erforderlich, um im Rahmen des § 85 Abs. 1 BauO Bln der Bauaufsichtsbehörde Gelegenheit zu geben, die dafür erforderlichen Bauvorlagen aufzubewahren (§ 16). Entfallen in dieser Aufzählung ist die Nr.4 § 1 BauVorIVO a. F., der bautechnische Nachweise als Bauvorlage aufzählt. Bautechnische Nachweise sind zukünftig keine Bauvorlagen mehr und werden somit nicht mehr bei der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt. Die Anforderungen an bautechnische Nachweise werden in den § 9 bis 11 besonders geregelt. Die Zuständigkeit für die Prüfung der bautechnischen Nachweise ergibt sich aus § 13.

- **Nummer 1** wird entgegen der Regelung des § 1 Abs. 1 BauVorIVO a. F. ergänzt durch den Auszug aus der Flurkarte. Das Erfordernis eines Auszuges der Flurkarte dient der Übersichtlichkeit, um die Einordnung des Bauvorhabens in die bauliche Umgebung beurteilen zu können.
- **Nummer 2** entspricht dem § 1 Abs. 1 Nr.2 BauVorIVO a. F.
- Nummer 3 **entspricht dem § 1 Abs. 1 Nr.3 BauVorIVO a. F.**
- **Nummer 4** wurde neu eingefügt und enthält die Angaben zur Erschließung des Bauvorhabens, die sachlich nur hinsichtlich der Grundstücksentwässerung an den bisherigen § 6 BauVorIVO a. F. anschließen, aber von einem anderen Ansatz ausgehen: Verlangt werden (nur noch) die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen werden

kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Angaben zur Erschließung sind also nicht mehr stets und routinemäßig erforderlich, sondern nur noch dann, wenn ein besonderer Erklärungs- und Erläuterungsbedarf oder ein besonderes Problempotential besteht, das die Bauherrin oder der Bauherr darstellen muss. Die Regelung geht – entsprechend dem bauplanungs-rechtlichen Kriterium und auch gemäß den praktischen Bedürfnissen – von der gesicherten Erschließung aus. In den Bauvorlagen muss also lediglich mit hinreichender Wahrscheinlichkeit belegt werden, dass die Erschließungsvoraussetzungen zum Zeitpunkt der voraussichtlichen Nutzungsaufnahme vorliegen werden (vgl. auch § 81 Abs. 3 BauO Bln). Sind dafür weitere öffentlich-rechtliche Gestattungen erforderlich, müssen diese noch nicht vorliegen, sondern es genügt, dass ihre Erteilung in Aussicht gestellt werden kann. Darüber hinaus wurde der § 6 BauVorIVO a. F. ersatzlos gestrichen, da er nicht mehr bauaufsichtlich geprüft wird.

- **Nummer 5** wurde neu eingefügt und fordert den Nachweis der Bauvorlageberechtigung entsprechend § 1 Satz 3 Nr. 2.
- **Nummer 6** schreibt die schon bekannte Regelung nach dem Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) fest und fordert, dass der erforderliche Erhebungsbogen dem Statistischen Landesamt zuzusenden ist.
- Zu **Nummer 7** gilt die Begründung zu § 1 Abs. 8 Satz 1 Nr. 3 sinngemäß.

Zu § 8 Bauvorlagen für Anlagen der Außenwerbung

Die Regelung schließt an § 7 BauVorIVO a. F. an, reduziert jedoch dessen detaillierte Anforderungen auf das Unerlässliche. So werden Warenautomaten nicht mehr gesondert genehmigt, da sie nunmehr verfahrensfrei nach § 62 Abs. 1 Nr. 11 Buchstabe f BauO Bln sind.

Absatz 1 Nr. 1 fordert zunächst einen Auszug aus der Flurkarte mit Einzeichnung des Standortes, um eine lokale Identifizierung des Vorhabens (Werbeanlage) zur Umgebung zu ermöglichen.

Absatz 1 Nr. 2 verlangt ferner eine Zeichnung und eine Beschreibung oder eine andere geeignete Darstellung der Werbeanlage, wie ein farbiges Lichtbild oder eine farbige Lichtbildmontage. Die Anforderung soll das Erscheinungsbild der Werbeanlage und ihre Wirkung auf die Umgebung erfassen, wobei dem Bauherrn größtmögliche Freiheit in der Wahl der Darstellungsmittel gewährt werden soll.

Zu **Absatz 1 Nr. 3** gilt die Begründung zu § 1 Abs. 8 Satz 1 Nr. 3 sinngemäß

Die **Absätze 2 und 3** beschreiben – mit Blick auf den zu Absatz 1 Nr. 2 beschriebenen Zweck – die näheren Anforderungen an die Zeichnung und die Beschreibung. Die Angaben der Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen sind erforderlich, wenn die Werbeanlage rechtserheblich darauf einwirken kann, nämlich bei der Lage in einer Anbauverbots- oder Anbaubeschränkungszone, z. B. § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz – FStrG, § 33 Abs. 1 Straßenverkehrs-Ordnung – StVO.

Absatz 4 verzichtet auf eine Bauvorlageberechtigung für die Außenwerbung (bauliche Anlage im Sinne von § 2 Abs. 1 BauO Bln) und verweist damit auf die Regelung des § 66 Abs. 1 BauO Bln, der nur für Gebäude eine Bauvorlageberechtigung vorschreibt. Das bedeutet, dass die Gestaltung von Werbeflächen für sich gesehen § 66 BauO Bln nicht zuzuordnen ist. So können – wie bisher – Werbefirmen die Verfahren nach §§ 63 und 64 BauO Bln selbständig durchführen. Sofern Werbeanlagen Tragkonstruktionen erfordern, die mit Gebäuden verbunden sind, muss die Standsicherheit im Sinne von § 10 nachgewiesen werden.

Teil 2

Bautechnische Nachweise

Zu § 9 Allgemeines

Absatz 1 verdeutlicht, dass bautechnische Nachweise nach § 67 Abs. 1 Satz 1 BauO Bln von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser bzw. der Fachplanerin oder dem Fachplaner grundsätzlich immer zu erstellen sind, um die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz unter Beachtung der Technischen Baubestimmungen nachzuweisen, und zwar unabhängig davon, ob die bautechnischen Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden müssen. Diese erstellten bautechnischen Nachweise müssen regelmäßig auf der Baustelle vorliegen. Gemäß § 1 der Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung in Berlin (EnEV-Durchführungsverordnung Berlin – EnEV-DVOBln) ist die Einhaltung der Anforderungen des Abschnitts 2 der Energieeinsparverordnung nachzuweisen; diese Nachweise gehören zu den bautechnischen Nachweisen.

Absatz 2 Satz 1 entspricht § 1 Abs. 3 Satz 1 der BauVorIVO a.F. sinngemäß. Die Prüffähigkeit wurde zur Klarstellung neu eingefügt, um zu verhindern, dass Folien statt Papier benutzt werden, auf denen die Prüfvermerke nicht dauerhaft haften.

Absatz 2 Satz 2 stellt klar, dass die Formvorschrift nicht die elektronische Bauantragstellung ausschließt, soweit nach dem § 3 a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) die entsprechenden Voraussetzungen dafür gegeben sind.

Absatz 3 Satz 1 entspricht § 1 Abs. 6 Satz 1 BauVorIVO a. F.

Absatz 3 Satz 2 entspricht im Wesentlichen § 1 Abs. 6 Satz 2 BauVorIVO a. F., schreibt jedoch die Zeichen in der Anlage 1 vor. Darüber hinaus kann die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser, die Fachplanerin oder der Fachplaner nach **Satz 3** weitere Zeichen oder Darstellungen verwenden, wenn sie in einer Legende auf den jeweiligen bautechnischen Nachweisen eindeutig erläutert worden sind.

Absatz 4 Satz 1 stellt klar, dass die Angaben in Lageplänen, Bauzeichnungen und Beschreibungen, die den bautechnischen Nachweisen beigelegt werden, denen der Bauvorlagen nach Teil I entsprechen müssen, d. h. identisch sein müssen; es dürfen keine anderen oder widersprüchlichen Angaben als in den Bauvorlagen gemacht werden. Zusätzlich können für die bautechnischen Nachweise die Bauvorlagen um weitere Angaben ergänzt werden, z. B. für den Brandschutznachweis durch Eintragung der Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile. **Satz 2** enthält auch das Übereinstimmungsgebot als allgemeine Anforderung an die bautechnischen Nachweise, das die Koordinierungsverantwortung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers bzw. der Fachplanerin oder des Fachplaners betont. **Satz 3** regelt das Erfordernis des Beifügens der Bauvorlagen, wenn sie für die Prüfung der bautechnischen Nachweise erforderlich sind.

Absatz 5 Satz 1 regelt das Einreichen der bautechnischen Nachweise zur Prüfung in einfacher Ausfertigung. **Satz 2** erlaubt das Nachfordern weiterer Ausfertigungen, sofern dies für die Prüfung oder die Überwachung der Bauausführung erforderlich ist. Dieses Nachfordern bezieht sich nicht nur auf komplette Ausfertigungen, sondern es können auch nur Teilunterlagen – wie z. B. nur Bewehrungspläne – der bautechnischen Nachweise gefordert werden.

Zu § 10 Standsicherheitsnachweis

Die Regelungen der **Absätze 1 und 2** entsprechen den Festlegungen des § 5 Abs.1 der BauVorIVO a.F. Die Standsicherheit von Bauteilen ist auch für den Brandfall nachzuweisen; der Nachweis des konstruktiven Brandschutzes, d. h. der Nachweis der Feuerwiderstandsfähigkeit ist – wie bisher – Bestandteil des Standsicherheitsnachweises. Daher müssen der Standsicherheitsnachweis und die Konstruktionszeichnungen die entsprechenden Angaben zur Feuerwiderstandsfähigkeit dieser Bauteile enthalten, die von der Prüfungsinieurin oder dem Prüfin-

genieur für Standsicherheit mit geprüft werden. **Absatz 2 Satz 3** stellt im Hinblick auf § 12 Abs. 1 Satz 2 BauO Bln klar, dass – soweit erforderlich – auch nachzuweisen ist, dass die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht gefährdet werden darf. Das trifft insbesondere für den Fall zu, dass ein Gebäude zwischen angrenzenden Gebäuden beseitigt werden soll. Hierbei muss nachgewiesen werden, dass die Standsicherheit der angrenzenden Gebäude bzw. Gebäudeteile (z.B. Giebelwand) gewährleistet bleibt und dass die Beseitigung keine Auswirkungen auf ihre Standsicherheit hat.

Absatz 3 entspricht der bisherigen Möglichkeit nach § 5 Abs. 1 Satz 4 BauVorlVO, dass der Nachweis der Standsicherheit auch auf andere Weise als durch statische Berechnungen geführt wird, wenn die Bauaufsichtsbehörde dies gestattet hat. Eine Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde entfällt künftig, die Erleichterung kann in Anspruch genommen werden, wenn die Anforderungen an einen Standsicherheitsnachweis in gleichem Maße erfüllt werden.

Zu § 11 Brandschutznachweis

Es werden die Anforderungen an den Brandschutznachweis geregelt. Mit Rücksicht auf die verstärkte Eigenverantwortlichkeit der Entwurfsverfasserinnen oder der Entwurfsverfasser bzw. der Fachplanerinnen oder der Fachplaner werden die Anforderungen an den Brandschutz in **Absatz 1** als offener Regelbeispielskatalog in der Form einer Auflistung zusammengestellt, die bei einem Standardgebäude zu berücksichtigen sind. So ist eine ausreichende Löschwasserversorgung für die geplante bauliche Anlage nachzuweisen. Diese kann durch Hydranten im öffentlichen Straßenland gewährleistet sein oder aber es müssen Maßnahmen auf dem Baugrundstück getroffen werden. Die Planung einer Löschwasserversorgung muss nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 erfolgen, der Löschwasserbedarf ist nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln. **Satz 2** stellt klar, dass erforderlichenfalls zusätzliche Bauzeichnungen und Beschreibungen beizufügen sind. **Satz 3** verdeutlicht, dass bei Abweichungen nach § 68 Abs. 1 von der in der BauO Bln vorgegebenen Standardanforderung zusätzliche Angaben zu machen sind, damit beurteilt werden kann, ob den Brandschutzziele auch mit der Abweichung entsprochen wird.

Absatz 2 enthält die entsprechende Auflistung der Angaben, die für Sonderbauten zusätzlich zu denen nach Absatz 1 gemacht werden müssen. Werden bei Sonderbauten Erleichterungen von den Standardanforderungen des Brandschutzes gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 BauO Bln in Anspruch genommen, müssen diese benannt und mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden. Für bestimmte Sonderbauten kann die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser bzw. die Fachplanerin oder der Fachplaner auf entsprechende Muster-Sonderbauvorschriften zurückgreifen, die eine spezielle Brandschutzkonzeption für den Sonderbau, z. B. die Verkaufsstätte oder die Versammlungsstätte, beinhalten und die im Informationssystem der Bauministerkonferenz im Internet in jeweils aktueller Fassung verfügbar sind. **Satz 3** ermöglicht es, für Sonderbauten die Einhaltung der Brandschutzziele in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzeptes darzustellen.

Teil 3 Verfahren im Einzelnen

Zu §12 Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten

Die Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten stellt eine Besonderheit im Genehmigungsverfahren dar. Die Besonderheit begründet sich in der Tatsache, dass dem Technischen Überwachungs-Verein nach § 39 Bautechnische Prüfverordnung (BauPrüfVO) die gesamte Prüfung einschließlich der Erteilung der Ausführungsgenehmigung übertragen worden ist. Somit wird die in § 75 Abs. 3 BauO Bln genannte Bauaufsichtsbehörde durch die Technischen Überwachungs-Vereine - als beliehener Unternehmer - ersetzt. Obwohl es sich um Fliegende Bauten handelt, werden diese von Fachkräften mit einer anderen Ausbildung (z. B. Maschi-

nenbau), als die in § 66 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauO Bln genannten, verfasst. Eine Bauvorlageberechtigung für Fliegende Bauten, wie Fahrgeschäfte, Schaukeln, Riesenräder, Verlosungswagen, Tribünen, ist auf Grund der Ausnahmeregelung des § 66 Abs. 3 Nr. 1 BauO Bln nicht erforderlich.

Nummer 1 bis 6 listet die – soweit erforderlichen – Unterlagen einzeln auf und steuert damit abschließend die Art und Güte, die für die Prüfung beim Technischen Überwachungs-Verein zweifach vorzulegen sind.

- **Nummer 1** fordert, wie allgemein bekannt, eine Bau- und Betriebsbescheinigung.
- **Nummer 2** und **Nummer 3** legen die Maßstäbe für Bauzeichnungen und Einzelzeichnungen - wie in Nummer 2 und Nummer 3 gefordert - fest, um die Prüfung zu erleichtern und somit auch zu beschleunigen.
- **Nummer 4** verlangt, dass Prinzipschaltpläne von technischen Anlagen oder Einrichtungen vorzulegen sind.
- **Nummer 5** verlangt baustatische Nachweise über die Tragkonstruktion sowie Sicherheitsnachweise über die maschinentechnischen Teile und elektrischen Anlagen.
- **Nummer 6** enthält zusätzlich Anforderungen für Zelte mit mehr als 400 Besucherplätzen bezüglich der Rettungswege und deren Abmessungen.

Zu § 13 Bauaufsichtliche Prüfung bautechnischer Nachweise

Absatz 1 stellt klar, dass die bauaufsichtliche Prüfung der bautechnischen Nachweise nach § 67 Abs. 2 BauO Bln ausschließlich durch Prüferingenieurinnen oder Prüferingenieure gemäß der Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfVO) erfolgt und weist damit diesem Personenkreis die alleinige Prüfständigkeit zu.

Absatz 2 Satz 1 verweist auf § 71 Abs. 7 Nr. 2 BauO Bln und dient der Klarstellung. Es wird festgelegt, dass die „erforderlichen bautechnischen Nachweise“ die „geprüften bautechnischen Nachweise“ sind, die zum Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung geprüft sein müssen. **Satz 2** regelt, dass die Berichte über die Prüfung der bautechnischen Nachweise (Prüfberichte) nach § 67 Abs. 2 BauO Bln notwendige Nachweise nach § 70 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln sind. Die Monatsfrist nach § 70 Abs. 3 Satz 1 BauO Bln beginnt erst, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen. Zu diese Nachweisen gehören auch die Prüfberichte, da der Gesetzgeber nicht davon ausgegangen ist, dass eine Prüfung der bautechnischen Nachweise innerhalb der Bearbeitungsfrist von einem Monat durchgeführt werden kann, weil - wie bisher -

- die Prüfung der Standsicherheitsnachweise im Regelfall aufgrund der Komplexität baubegleitend erfolgt und
- im Rahmen der Prüfung der Brandschutznachweise insbesondere bei Sonderbauten zusätzliche Anforderungen formuliert und Abstimmungen mit dem Nachweisersteller getroffen werden müssen.

Dabei ist die inhaltliche Aussage der Prüfberichte für das weitere Verfahren bei der Bauaufsichtsbehörde entscheidend. Wenn der Prüfbericht die Aussage enthält, dass gegen die Ausführung aus statischer oder brandschutztechnischer Sicht Bedenken bestehen, muss die Bauaufsichtsbehörde im Verfahren nach § 64 und § 65 BauO Bln eine Versagung erteilen; im Verfahren nach § 62 Abs. 3 Satz 2 und § 63 BauO Bln muss die Einstellung der Arbeiten nach § 78 BauO Bln anordnen.

Werden im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO Bln Prüfberichte nicht mit dem Bauantrag vorgelegt, muss die Bauaufsichtsbehörde darauf hinweisen, dass diese nachzureichen sind. Erst nach Eingang beginnt die Frist nach § 70 Abs. 3 BauO Bln; eine fiktive Baugenehmigung nach § 70 Absatz 4 Satz 3 BauO Bln kann bei Fehlen der Prüfberichte *nicht* eintreten. Im Ergebnis führt das dazu, dass bei Fehlen der Prüfberichte regelmäßig

eine Baugenehmigung mit der Bedingung erteilt werden muss, dass mit der Bauausführung erst begonnen werden darf, wenn die Prüfberichte der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Nach **Satz 3** müssen unabhängig von dem Erfordernis ihrer Prüfung die erstellten bautechnischen Nachweise nach § 67 Abs. 1 BauO Bln zum Baubeginn an auf der Baustelle vorliegen. Dies betrifft somit insbesondere die erstellten Standsicherheits- und Brandschutznachweise. **Satz 4** stellt klar, dass die unter den Nrn. 1 bis 3 genannte Bauaufsichtsbehörde gemäß § 71 Abs. 7 Nr. 2 BauO Bln (Beginn der Bauausführung erst bei Vorliegen der geprüften bautechnischen Nachweise), in den Fällen des § 67 Abs. 2 BauO Bln (bauaufsichtliche Prüfung der bautechnischen Nachweise) sowie für die Bauüberwachung nach § 80 Abs. 2 die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur ist. So müssen die bautechnischen Nachweise von der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur zum Beginn der Bauausführung oder der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts geprüft sein und damit geprüft vorliegen; die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur überwacht die Bauausführung hinsichtlich der von ihr oder ihm geprüften bautechnischen Nachweise. Im **Satz 5** wird klargestellt, dass über die Zulässigkeit von Abweichungen gemäß § 68 Abs. 1 BauO Bln von den Standardanforderungen des Brandschutzes im Rahmen der Prüfung der Brandschutznachweise die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz entscheidet.

Absatz 3 verlagert die Prüfung der Brandschutznachweise auch in die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde, so lange bis genügend Prüffingenieurinnen oder Prüffingenieure für Brandschutz für die Aufgabenerledigung zur Verfügung stehen. Die Bauaufsichtsbehörde wird hierbei gemäß der BauPrüfVO wie eine Prüffingenieurin oder ein Prüffingenieur tätig. Die Aufgabenerledigung, d.h. die Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutznachweises, die Beteiligung der für den vorbeugenden Brandschutz zuständigen Stelle der Berliner Feuerwehr, die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung, das Fertigen von Prüf- und Überwachungsberichten erfolgt nach § 23 BauPrüfVO; die Berechnung der Gebühren für diese Tätigkeiten erfolgt nach den §§ 24 bis 27 BauPrüfVO. Einer Frist für die Prüfung eines Brandschutznachweises - wie für die Behandlung des Bauantrages nach § 70 Abs. 3 BauO Bln geregelt - unterliegt die Bauaufsichtsbehörde hier nicht, da in der BauPrüfVO keine Prüfungsfristen festgelegt sind. Die Prüfung der Brandschutznachweise kann durch die Bauaufsichtsbehörde allerdings nur erfolgen, wenn ihr ein Prüfantrag der Bauherrin oder des Bauherrn vorliegt. Die Regelung des Absatzes 3 steht unter einer zeitlichen Begrenzung; die Bauaufsichtsbehörden werden ab dem Zeitpunkt, an dem Prüffingenieurinnen oder Prüffingenieure für Brandschutz in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen, keine Brandschutznachweise mehr prüfen.

Absatz 4 regelt das Verfahren nach § 67 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauO Bln in Verbindung mit dem für den Neubau oder den Umbau geltenden Kriterienkatalog, der als Anlage 2 Bestandteil dieser Verordnung ist. Danach muss die Prüfung der Standsicherheit von einer Prüffingenieurin oder einem Prüffingenieur durchgeführt werden, wenn auch nur eines der Kriterien nicht erfüllt ist. Sofern alle Kriterien des Kataloges ausnahmslos erfüllt sind und der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich nicht geprüft werden muss, hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser, die Fachplanerin oder der Fachplaner als Aufsteller des Standsicherheitsnachweises eine Erklärung abzugeben mit der Aussage, dass die bauaufsichtliche Prüfung der Standsicherheit nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2 nicht erforderlich ist. Für diese Erklärung ist der Vordruck von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung zu verwenden. Diese Erklärung hat der Aufsteller des Standsicherheitsnachweises zur Vorlage bei der Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn zusammen mit dem erstellten Standsicherheitsnachweis zu übergeben. Der Kriterienkatalog findet bei der anzeigepflichtigen Beseitigung von Gebäuden nach § 62 Abs. 3 Satz 3 keine Anwendung. Der Nachweis, dass die Standsicherheit der an das zu beseitigende Gebäude angrenzenden Gebäude oder Gebäudeteile gewährleistet wird, ist nach § 62 Abs. 3 Satz 3 BauO Bln im Sinne des § 67 Abs. 2 Satz 1 immer zu prüfen. **Satz 3** verdeutlicht der Aufstellerin oder dem Aufsteller des Standsicherheitsnachweises, dass unrichtige Angaben eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 83 Abs.1 Satz 1 Nr. 12 BauO Bln darstellen. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 83 Abs. 3 BauO Bln mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

Zu § 14 Zeitpunkt der Vorlage von Bauvorlagen, bautechnischen Nachweisen, Berichten und Erklärungen

Diese neue Vorschrift regelt die Zeitpunkte, zu denen bautechnische Nachweise nach § 67 Abs. 1 BauO Bln erstellt bzw. die Berichte über die Prüfung der erstellten bautechnischen Nachweise gemäß § 67 Abs. 2 BauO Bln vorliegen müssen. Der Baubeginn (Einrichtung der Baustelle) gilt als frühester Zeitpunkt für die Durchführung des Bauvorhabens und mündet in die Bauausführung der einzelnen Teile des Bauvorhabens. Der § 14 steht im engen Bezug zu § 71 Abs. 5 und 7 BauO Bln.

Absatz 1 stellt klar, dass Bauvorlagen und die gemäß § 67 Abs. 1 BauO Bln erstellten bautechnische Nachweise, unabhängig von einer Prüfung nach § 67 Abs. 2 BauO Bln, vor Baubeginn an der Baustelle vorliegen müssen. Für die anzeigepflichtige Beseitigung von Anlagen nach § 62 Abs. 3 Satz 2 der BauO Bln bezieht sich der bautechnische Nachweis im Wesentlichen auf die Gewährleistung der Standsicherheit von Gebäudeteilen während der Abbrucharbeiten. Werden für den Abbruch zur Gewährleistung der Standsicherheit von Gebäudeteilen Hilfskonstruktionen benötigt, müssen diese statisch-konstruktiv nachgewiesen werden. Darüber hinaus ist es denkbar, dass im bautechnischen Nachweis der Erschütterungsschutz nachgewiesen werden muss. Verantwortlich für die Standsicherheit während des Abbruchs sind die am Bau Beteiligten. Erforderliche rechnerische Nachweise werden bauaufsichtlich nicht geprüft.

Absatz 2 Satz 1 stellt auf den Genehmigungszeitpunkt bei der Bauaufsichtsbehörde ab und fordert, dass die Berichte über den geprüften Standsicherheitsnachweis nach § 67 Abs. 2 Satz 1 BauO Bln in den Verfahren nach den § 64 und § 65 BauO Bln vor Erteilung der Baugenehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen müssen. Für die Ausführung von Teilen des Bauvorhabens nach § 73 BauO Bln reicht die Vorlage der Teilberichte über den geprüften Standsicherheitsnachweis dieser Teile aus. **Satz 2** regelt den Zeitpunkt des Vorliegens der Erklärung in den Fällen des § 13 Abs. 4 bei der Bauaufsichtsbehörde. **Satz 3** regelt den Fall, dass weder der Prüfbericht über den geprüften Standsicherheitsnachweis noch die Erklärung nach § 13 Abs. 4 Satz 2 vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen und ermöglicht die Erteilung der Baugenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde unter einer entsprechenden Bedingung, sodass die Bauherrin oder der Bauherr mit den Planungen und der Finanzierung fortfahren können. Für die Ausführung von Teilen des Bauvorhabens reicht das Vorlegen der Teilberichte aus, die je nach Baufortschritt ständig bei der Bauaufsichtsbehörde ergänzt werden müssen. Wird die Ausführung des Vorhabens ohne Erfüllung der Bedingung begonnen, erlangt die Baugenehmigung keine Gültigkeit, so dass es um einen „Schwarzbau“ handelt mit der Folge, dass ordnungsrechtlich eingeschritten werden muss. Die verspätete Erfüllung der Bedingung lässt die unwirksam gewordene Baugenehmigung nicht wieder „aufleben“. Auch führt ein eingelegter Widerspruch gegen die Bedingung zu dem Ergebnis, dass die Baugenehmigung keine Gültigkeit erlangt, da die Bedingung untrennbar mit der Baugenehmigung verbunden ist und somit nicht gesondert angegriffen werden kann.

Absatz 3 Satz 1 regelt den Zeitpunkt des Vorliegens des Berichtes über den geprüften Brandschutznachweis vor Erteilung der Baugenehmigung in den Verfahren nach § 64 bis § 65 BauO Bln. **Satz 2** regelt für das Verfahren nach § 64 BauO Bln den Fall, dass der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis vor Erteilung der Baugenehmigung nicht vorliegt und ermöglicht auch hier die Erteilung einer Baugenehmigung unter einer Bedingung. Der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis kann jedoch nicht in Teilen – je nach Baufortschritt – bei der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden, da für ein Gebäude der Brandschutznachweis nicht teilbar ist. Etwas anders kann dann gelten, wenn das Bauvorhaben aus mehreren von einander unabhängigen Gebäuden bestehen. Für den Fall, dass die Ausführung des Vorhabens ohne Erfüllung der Bedingung begonnen wird, treten die gleichen Folgen ein, die zu Absatz 2 Satz 3 beschrieben sind.

Im Genehmigungsverfahren nach § 65 BauO Bln, für die ein höheres Gefährdungspotential aufweisenden Sonderbauten, hat die Bauherrin oder der Bauherr die Berichte über den geprüften Brandschutznachweis der Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich immer vor Erteilung der

Baugenehmigung des Vorhabens vorzulegen. Sofern im vorgelegten Bericht lediglich Aussagen über technische Einrichtungen (Entrauchungsanlage, Feuerlöschanlage, Löschwasserversorgung usw.) fehlen, kann dennoch die Baugenehmigung unter einer Bedingung mit der Folge erteilt werden, dass die ergänzenden Prüfberichte über die technischen Brandschutzeinrichtungen der Bauaufsichtsbehörde spätestens 2 Wochen vor der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung vorzulegen sind.

Anders als in den Genehmigungsverfahren regelt **Absatz 4 Satz 1** im Verfahren nach § 63 BauO Bln den Zeitpunkt des Vorliegens der Berichte über den geprüften Standsicherheits- und Brandschutznachweis bei der Bauaufsichtsbehörde spätestens vor Ausführung des Bauvorhabens nach § 71 Absatz 7 BauO Bln. **Satz 2** regelt den Zeitpunkt des Vorliegens der Erklärung nach § 13 Absatz 4 Satz 2. Für die Ausführung von Teilen des Bauvorhabens reicht das Vorliegen der Teilberichte aus, die mit Baufortschritt ständig bei der Bauaufsichtsbehörde ergänzt werden müssen. Dies trifft jedoch nur für die Prüfung des Standsicherheitsnachweises zu. Der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis kann nicht in Teilen - je nach Baufortschritt – bei der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden, da für ein Gebäude der Brandschutznachweis nicht teilbar ist. Etwas anders kann dann gelten, wenn das Bauvorhaben aus mehreren von einander unabhängigen Gebäuden bestehen.

Absatz 5 regelt den Zeitpunkt des Vorliegens des Berichts für die anzeigepflichtige Beseitigung von Gebäuden nach § 62 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln. Die bauaufsichtliche Prüfung des Nachweises, dass die Standsicherheit der an das zu beseitigende Gebäude angrenzenden Gebäude oder Gebäudeteile gewährleistet wird, ist in § 62 Abs. 3 Satz 3, 2. Halbsatz BauO Bln durch den Verweis auf § 67 Abs. 2 Satz 1 BauO Bln vorgeschrieben. Der Bericht über die Prüfung muss vor Ausführung der Abbrucharbeiten bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Zu § 15 Aufbewahrungspflicht

Die Regelungen werden neu eingefügt und begründen für die Bauherrin oder den Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgerin oder Rechtnachfolger eine Aufbewahrungs- und Vorlagepflicht. Aus diesem Grund müssen die Bauaufsichtsbehörden die vorhandenen Bauvorlagen nur soweit archivieren, wie sie für die Fortschreibung des baulichen Zustandes (§ 85 Abs. 1 BauO Bln) auf dem Grundstück erforderlich sind. Diese Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Bauaufsichtsbehörden in zunehmendem Maße nicht mehr in der Lage sind, die für ein Bauvorhaben maßgeblichen Unterlagen über dessen gesamte Lebensdauer aufzubewahren. Eine weitest gehende Digitalisierung von Aktenbeständen ist angesichts der wirtschaftlichen Situation der Bezirksämter nicht zu realisieren. Hinzu kommt, dass Bauherrinnen und Bauherren und Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser Bauaufsichtsbehörden wie staatliche Archive vielfach lediglich als preisgünstige Servicestellen nutzen, um – wenn Bauunterlagen und bautechnische Nachweise unsorgfältig behandelt worden und abhanden gekommen sind – den selbstverschuldeten Aufwand für die Neuerstellung dieser Unterlagen einzusparen. Auch insoweit ist eine Stärkung der Eigenverantwortung der Bauherrinnen und Bauherren geboten.

Absatz 1 Satz 1 begründet für die Bauherrin oder den Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgerin oder Rechtnachfolger eine Aufbewahrungspflicht hinsichtlich aller für das Bauvorhaben relevanten Unterlagen, nämlich

- für die Baugenehmigung einschließlich der aufgestellten oder geprüften Bauvorlagen,
- für die erstellten oder geprüften bautechnischen Nachweise,
- für die Prüf- und Überwachungsberichte,
- für die auf das Bauvorhaben bezogenen Nachweise der Verwendbarkeit, wie Zustimmungen im Einzelfall, die häufig Auflagen für den Betrieb und erforderliche Wartungen beinhalten,
- für objektbezogene Aussagen über die Verwendbarkeit, wenn auf die Erteilung einer Zustimmung im Einzelfall verzichtet worden ist,

- für spezielle Prüfzeugnisse, Überwachungsberichte nach § 17 Abs. 6 BauO Bln, die Voraussetzungen für eine Verwendbarkeit bestätigen,
- für Übereinstimmungsbestätigungen von Unternehmen, dass die Verwendungsregelungen bei der Ausführung von Bauarten eingehalten worden sind.

Allgemein gültige bauaufsichtliche Verwendbarkeitsnachweise, wie allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen und allgemein bauaufsichtliche Prüfzeugnisse müssen hingegen nicht aufbewahrt werden. Die Aufbewahrungspflicht wird durch den bestandsgeschützten Fortbestand der baulichen Anlage zeitlich begrenzt und erlischt, wenn die bauliche Anlage beseitigt worden ist. Eine Vorlageverpflichtung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde wurde eingefügt, um der Bauaufsichtsbehörde eine Einsichtsmöglichkeit zu gewähren, z. B. muss die Bauaufsichtsbehörde zur Durchführung von Brandsicherheitsschauen gemäß der Verordnung über die Brandsicherheitsschau und die Betriebsüberwachung (Brandsicherheitsschauverordnung - BrandsichVO) die geprüften Brandschutznachweise einsehen. **Satz 2** verpflichtet die Bauherrin oder den Bauherrn, die oder der nicht gleichzeitig Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer ist, die Bauvorlagen dieser Eigentümerin oder diesem Eigentümer zu übergeben, damit diese Person sowie ihr nachfolgende Personen der Aufbewahrungspflicht nachkommen. So besteht für die Bauaufsichtsbehörde immer Klarheit darüber, wo sie die Unterlagen einsehen kann.

Nach **Absatz 2 Satz 1** besteht für die Bauaufsichtsbehörde die Aufbewahrungspflicht, nach Beendigung des Vorhabens die Unterlagen nur insoweit zu archivieren, wie sie für die Fortschreibung des baulichen Zustandes (§ 85 Abs. 1 BauO Bln) auf dem Grundstück erforderlich sind. Mit dieser Regelung wird auch den Vorschriften von Abschnitt VI § 60 der Gemeinsamen Geschäftsordnung für die Berliner Verwaltung - Allgemeiner Teil (GGO I) entsprochen, nach denen das Schriftgut wirtschaftlich und zweckmäßig zu verwalten und aufzubewahren ist. Zu diesem Schriftgut zählen insbesondere die Bauvorlagen, die für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich gewesen sind, sowie weitere relevante Unterlagen, wie die vorgelegten Berichte über die Prüfung der bautechnischen Nachweise. Die Archivierung dieser Unterlagen dient zum einen dem Zweck, den bestehenden baulichen Zustand (Bestandschutz) nach § 85 Abs. 1 BauO Bln zu dokumentieren, um im Rahmen von ordnungsbehördlichen Maßnahmen die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes anhand der Unterlagen fordern zu können, zum anderem als Vergleich in zukünftigen Verfahren (z. B. bei einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung). Dafür nicht benötigte Bauvorlagen sind der Grundstückseigentümerin oder dem Grundstückseigentümer zur Verfügung zu stellen. Mit **Satz 2** Halbsatz 1 wird der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit eingeräumt, auch bei schon bestehenden baulichen Anlagen Unterlagen auszusondern, die für den Nachweis des Bestandes nicht erforderlich sind. Im Wesentlichen wird es sich hierbei um die geprüften Brandsicherheitsnachweise handeln, die einen Großteil der Archivflächen beanspruchen. Durch den Bezug im Halbsatz 2 wird verdeutlicht, dass die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer oder deren Rechtsnachfolgerin oder Rechtsnachfolger diese Unterlagen ebenfalls aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen hat; insoweit hat die Bauaufsichtsbehörde die Unterlagen mit dieser Verpflichtung zu übergeben.

Nach **Absatz 3** liegt bei Verletzen der Aufbewahrungs- oder Vorlagepflicht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 83 Abs. 1 Satz 1 Nr. 12 BauO Bln vor.

Durch **Absatz 4** wird sichergestellt, dass alle Unterlagen von nicht mehr bestehenden Gebäuden dem Landesarchiv vorzulegen sind, damit es entscheiden kann, z.B. bei historisch oder architektonisch bedeutsamen Anlagen, die Unterlagen dauerhaft aufzubewahren.

Teil 4 Regelmäßige Übermittlung von personenbezogener Daten

Zu § 16 Regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten

Die regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten wird mit den Absätzen 1 und 2 geregelt. Diese Datenübermittlungen erfolgen nicht zur Wahrnehmung der Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde, sondern zur Erfüllung gesetzlicher Aufgaben durch die Empfänger.

Nach **Absatz 1** ist die Bauaufsichtsbehörde nur berechtigt, die mit den in **Nummern 1 bis 8** genannten Daten den in Absatz 2 abschließend benannten Stellen zu übermitteln, soweit diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen.

Absatz 2 benennt durch die Bezeichnung der wahrzunehmenden gesetzlichen Aufgaben die empfangsberechtigten Stellen und die Daten, die zur Erfüllung dieser Aufgabe übermittelt werden dürfen. In den Katalog der empfangsberechtigten Stellen sind nicht nur die Stellen aufgenommen worden, denen bisher schon regelmäßig Daten übermittelt worden sind. Zusätzlich sind insbesondere Stellen benannt worden, die zukünftig zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben auf die Datenübermittlung angewiesen sein können, weil aufgrund der neu eingeführten Verfahrensvariante der Anzeige bei der Beseitigung von Anlagen (§ 62 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln), der Ausweitung der Genehmigungsfreistellung (§ 63 BauO Bln) und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (§ 64 BauO Bln) ihnen Daten nicht mehr im vollständig Umfang übermittelt werden.

Absatz 3 legt fest, dass die Bauaufsichtsbehörden an andere Stellen Daten nur mit Einwilligung der Bauherrin oder des Bauherrn übermitteln dürfen,

Absatz 4 beschränkt die Nutzung der Daten nur in Hinblick auf den Übermittlungszweck..

Teil 5 Inkrafttreten

Zu § 17 Inkrafttreten, Übergangsvorschriften

Absatz 1 Satz 1 regelt das Inkrafttreten; **Satz 2** regelt das Außerkrafttreten.

Absatz 2 regelt die Anwendung der Bauvorlageverordnung 1998 für vor dem 31. Dezember 2006 bereits eingeleitete Verfahren.

Zu Anlage 1

Anlage 1 entspricht im Wesentlichen der Anlage der Bauvorlageverordnung 1998.

Zu Anlage 2

Anlage 2 enthält den Kriterienkatalog, der nach § 67 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauO Bln regelt, ob die Prüfung der Standsicherheit von einer Prüffingenieurin oder einem Prüffingenieur durchgeführt werden muss. Sofern alle Kriterien dieses für den Neubau und Umbau geltenden Kataloges ausnahmslos erfüllt sind, muss der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich nicht geprüft werden; wenn nur eine der Kriterien nicht erfüllt ist, muss der Standsicherheitsnachweis geprüft werden, d. h. es gilt dann das 4-Augen-Prinzip. Keine Anwendung findet der Kriterienkatalog bei der Beseitigung von Anlagen und Gebäuden. Der Nachweis, dass die Standsicherheit der an das zu beseitigende Gebäude angrenzenden Gebäude oder Gebäudeteile gewährleistet wird, ist nach § 62 Abs. 3 Satz 3 BauO Bln im Sinne des § 67 Abs. 2 Satz 1 zu prüfen. Da der Kriterienkatalog nicht anwendbar ist, muss eine bauaufsichtliche Prüfung dieser Nachweise durch die Prüffingenieurin oder den Prüffingenieur für Standsicherheit erfolgen.