


Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
D - 10702 Berlin

VI D 42

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

Bearbeiter(in) Herr Ruppel
Zeichen VI D 42
Dienstgebäude: 
Württembergische Str. 6
10707 Berlin-Wilmersdorf
E-mail:
[Bernd.Ruppel@SenStadt.
Verwalt.Berlin.de](mailto:Bernd.Ruppel@SenStadt.Verwalt.Berlin.de)
Zimmer 1712
Telefon (030) 90 12-5196
Fax (030) 90 12-3525
intern (912)
Datum 15.09.2006

Rundschreiben VI D Nr. 20 / 2006

Gebühren für das Baugenehmigungsverfahren nach der neuen BauO Bln und der BauPrüfVO - Übergangsregelung

Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Gebühren und Beiträge

1. Gebühren für das Baugenehmigungsverfahren nach der neuen BauO Bln und der BauPrüfVO - Übergangsregelung

Durch die am 1. Februar 2006 in Kraft getretene neue Bauordnung für Berlin ist das Baugenehmigungsverfahren grundlegend neu gestaltet worden. Das neue Bauordnungsrecht führt zu einer Reduzierung der von den Bauaufsichtsbehörden durchzuführenden Prüfungen.



Nach § 67 Abs. 2 BauO Bln sind Standsicherheitsnachweise und Brandschutznachweise in bestimmten Fällen bauaufsichtlich zu prüfen. Diese Forderung ist durch die Bautechnische Prüfungsverordnung (BauPrüfVO) konkretisiert worden. Sie bestimmt, dass diese bauaufsichtlichen Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung Prüferingenieuren zu übertragen sind. Während die Prüfung von Standsicherheitsnachweisen bisher schon Prüferingenieuren für Baustatik übertragen wurde, ist die Prüfung von Brandschutznachweisen durch Prüferingenieure für Brandschutz neu.

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

Dies führt zu einer Entlastung der Bauaufsichtsbehörden, die bisher die Brandschutznachweise geprüft haben, die gebührenmäßige Auswirkungen zur Folge haben muss.

Die Änderungen durch die neue Bauordnung für Berlin habe ich zum Anlass genommen, das Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung grundlegend zu überarbeiten. Unter anderem wird dem verminderten Prüfaufwand der Bauaufsichtsbehörden durch Wegfall der Prüfung des Brandschutzes durch eine verringerte Baugenehmigungsgebühr Rechnung getragen werden. Dieser Entwurf befindet sich derzeit im Abstimmungsverfahren mit den anderen betroffenen Senatsverwaltungen. Es ist jedoch schon abzusehen, dass diese Abstimmung geraume Zeit in Anspruch nehmen wird.

Bis zu dem Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des überarbeiteten Tarifverzeichnisses der Baugebührenordnung wird von den Bauherren für die Erteilung von Baugenehmigungen nach § 65 BauO Bln eine zu hohe Gebühr gefordert, da mit der Baugenehmigungsgebühr nach Tarifstelle 2000 die bisher von den Bauaufsichtsbehörden durchgeführte Prüfung des Brandschutzes mit abgegolten wird. Zusätzlich haben die Bauherren nach In-Kraft-Treten der Bautechnischen Prüfungsverordnung am 13. April 2006 in den in § 67 Abs. 2 Satz 2 BauO Bln genannten Fällen Gebühren für die Prüfung des Brandschutznachweises und dessen Überwachung durch die Prüferingenieure für Brandschutz zu entrichten. Bis zur Anerkennung von Prüferingenieuren für Brandschutz wird diese Prüfung von den Bauaufsichtsbehörden wahrgenommen.

Zur Vermeidung dieser doppelten Gebühr für die Prüfung des Brandschutznachweises bedarf es deshalb dieser **Übergangsregelung**:

Für ab dem 1. Februar 2006 eingegangene noch nicht entschiedene Anträge auf Erteilung einer **Baugenehmigung nach § 65 BauO Bln** beträgt bis zum In-Kraft-Treten des neuen überarbeiteten Tarifverzeichnisses der Baugebührenordnung die Gebühr nach Tarifstelle 2000 **0,35 v.H.** der anrechenbaren Herstellungskosten. Die Staffelung nach Tarifstelle 2000 a) und b) entfällt.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO Bln sind die Gebühren weiterhin nach Tarifstelle 2000 unter Berücksichtigung der in der Anmerkung geregelten Absenkung um 25 % zu berechnen. Der Grund dafür liegt in der Tatsache, dass auch nach der alten BauO Bln der Brandschutz im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht zu prüfen war, was in der Absenkung von 25 v. H. bereits berücksichtigt ist.

Die Mindestgebühren der Tarifstelle 2000 und die Gebühren für die Genehmigungsfreistellung nach Tarifstelle 2005 verändern sich nicht.

Die Gebühren für die Prüfung des Brandschutznachweises einschließlich dessen Überwachung sind (wie die Gebühren für die Prüfung des Standsicherheitsnachweises und dessen Überwachung) in den Gebühren für die Verfahren nach §§ 63, 64 und 65 BauO Bln **nicht** enthalten. Sie sind in der BauPrüfVO geregelt und ab deren In-Kraft-Treten am 13. April 2006 zusätzlich zu erheben.

Für vor dem 1. Februar 2006 eingegangene Anträge auf Erteilung einer Baugenehmigung, die nach In-Kraft-Treten des überarbeiteten Tarifverzeichnisses beschieden werden, richtet sich die Erhebung von Gebühren nach § 7 - Übergangsregelung - der Baugebührenordnung.

Eine persönliche Gebührenbefreiung i.S. von § 2 Abs. 1 BauGebO **gibt es nach der BauPrüfVO nicht**. Die Gebühren nach der BauPrüfVO sind auch von den in § 2 Abs. 1 BauGebO genannten Institutionen zu entrichten.

2. Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Gebühren und Beiträge

Am 15. Juli 2006 ist das Zweite Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Gebühren und Beiträge vom 6. Juli 2006 (GVBl. S. 713) in Kraft getreten. **§ 8 Abs. 1** des Gesetzes über Gebühren und Beiträge in der neuen Fassung enthält einen sog. Auffanggebührentatbestand. D. h., dass für eine Amtshandlung, für die noch kein Gebührentatbestand bestimmt ist, eine Gebühr von 5 € bis 5000 € festzusetzen ist.

Durch Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin aus dem Jahre 2005 ist die Tarifstelle 2034 c) Nr. 1 bis 3 der zz. geltenden BauGebO für nichtig erklärt worden. Bis zum In-Kraft-Treten des überarbeiteten Tarifverzeichnisses der novellierten BauGebO sind daher für Befreiungen vom zulässigen Maß der baulichen Nutzung bei Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl, der zulässigen Grundflächenzahl oder der zulässigen Baumassenzahl Gebühren nach der neuen Fassung des § 8 Abs. 1 des Gesetzes über Gebühren und Beiträge zu erheben. Die Rechtsgrundlage für diese Gebührenerhebung ist entsprechend zu zitieren.

Bei der Bemessung der Rahmengebühr für die zugelassene Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung ist zu beachten, dass im Baugenehmigungsverfahren nach § 64, § 65 BauO Bln die Gebühr nach Tarifstelle 2000 bzw. in der Genehmigungsfreistellung die Gebühr nach Tarifstelle 2005 nicht überschritten wird.

§ 8 Abs. 1 ist auch Grundlage der Gebührenerhebung bei der Zulassung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 68 BauO Bln.

§ 8 Abs. 2 des neu gefassten Gesetzes kann als Grundlage für eventuell noch vorbehaltenen Gebührenerhebung für bereits erteilte Befreiungen vom zulässigen Maß der baulichen Nutzung nicht herangezogen werden. Auch nach der geltenden BauGebO kann eine nachträgliche Gebührenerhebung nicht erfolgen.

Im Auftrag
T. Meyer

Überholt, da in BauGebO vom 19.07.2006 überholt