

Senatsverwaltung Stadt • 10702 Berlin (Postanschrift)

**Bezirksämter von Berlin
- Bau- und Wohnungsaufsichtsamt -**

Senatsverwaltung für Stadt-
entwicklung
Dienstgebäude
Berlin-Wilmersdorf
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Zimmer
1719

Bearbeiter/in
Herr Wewetzer

Telefon (0 30)
9012 7007

Telefax (0 30)
9012 3525

Datum
23.08.2002

Geschäftszeichen
VI F 1-7

Bei Antwort bitte angeben

Rundschreiben VI F Nr.6/2002

Anwendung des § 74a 2. BauOBl

Wiederkehrende Fragen bei der Widerspruchszuständigkeit für Vorhaben im Zusammenhang mit bestehenden baulichen Anlagen gaben Anlass für die nachfolgende Klarstellung zu Nummer 2 des § 74 a BauO Bln.

”§ 74a Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides

Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt im bauaufsichtlichen Verfahren oder bei Teilungen nach § 19 des Baugesetzbuchs ergangen ist

- 1. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung sowie von entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen,*
- 2. zu Vorhaben oder bei Teilungen mit Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m²,*
- 3. zu Vorhaben oder Teilungen im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs,*
- 4. zur Festsetzung von besonderen Anforderungen zur Gefahrenabwehr, die auf § 50 der Bauordnung oder auf zu diesem Zweck erlassene Rechtsverordnungen gestützt sind.”*

Verkehrsverbindungen:
U Fehrbelliner Platz
Bus 101, 104, 115

Sprechzeiten
nach Vereinbarung

Zahlungen bitte bargeldlos
an die Landeshauptkasse
Klosterstraße 59
10179 Berlin

Geldinstitut
Postbank Berlin
Berliner Bank
Berliner Sparkasse
Landeszentralbank

Kontonummer
58-100
9 919 260 800
0 990 007 600
10 001 520

Bankleitzahl
100 100 10
100 200 00
100 500 00
100 000 00

Gem. § 74 a Nr. 2 BauO Bln entscheidet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung, wenn der Verwaltungsakt im bauaufsichtlichen Verfahren zu Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1500 m² ergangen ist.

Die Zuständigkeitsregelung ist durch die Flächenbezogenheit für Widerspruchsentscheidungen über Neubauvorhaben eindeutig, bedarf jedoch bezüglich der anzurechnenden Geschossflächen bei Bauvorhaben im Gebäudebestand weiterer Erläuterungen:

Die für die Widerspruchszuständigkeit relevante Geschossfläche von 1500 m² ergibt sich im Gebäudebestand aus der Summe der Teilflächen, die genehmigungsbedürftige bauliche Änderungen oder genehmigungsbedürftige Nutzungsänderungen beinhalten.

Grundlage für die Bündelung verschiedener Maßnahmen, die zu Flächenadditionen führen können, ist der Inhalt des Antrags.

Im Rahmen der Addition bleiben nicht genehmigungsbedürftige Teile des Antrags außer Betracht.

Im Auftrag

Th. Meyer