Bauaufsichtliches Verfahren, Mitteilungen für statistische Zwecke

1. Im Zuge der Erstellung der haushaltsrechtlichen Unterlagen ist bei Hochbaumaßnahmen rechtzeitig zu klären,

   - ob die geplante Baumaßnahme den öffentlich-rechtlichen Anforderungen genügt und
   - welches bauordnungsrechtliche Verfahren und/oder Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften gemäß Leitfaden Baunebenrecht (ebenso z. B. Berliner Naturschutzgesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz) anzuwenden ist (§§ 59-77 BauO Bln).

   Die bauordnungsrechtliche Prüfung nach BauO Bln und deren Folgevorschriften ist nicht Bestandteil der haushaltsrechtlichen Prüfung der Planungsunterlagen, sondern erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

2. Um sicherzustellen, dass die Bauplanungsunterlagen für bauliche oder künstlerische Maßnahmen dem öffentlichen Baurecht entsprechen, sollen zur Klärung wichtiger Einzelfragen Vorbescheide eingeholt werden (§ 75 BauO Bln). Ein Antrag auf Genehmigung oder Zustimmung (Bauantrag) ist bei der Bauaufsichtsbehörde so frühzeitig zu stellen, dass die Genehmigung oder Zustimmung bis zum 1. Juli des der erstmaligen Veranschlagung im Haushaltsplan vorhergehenden Haushaltsjahres vorliegen. Diesem Antrag sind alle nach den geltenden Bestimmungen erforderlichen Bauvorlagen beizufügen (BauVerfV). Für Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen, sind der Bauaufsichtsbehörde die erforderlichen Bauvorlagen einzureichen; eines Antrages bedarf es nicht (§ 62 BauO Bln).

   Zu den erforderlichen Anträgen gehören auch isoliert zu beantragenden Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen (§ 67 BauO Bln). Ferner muss nach § 16 BauVerfV zusätzlich grundsätzlich vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. mangels Baugenehmigung vor Beginn der Bauausführung der geprüfte bautechnische Nachweis vorliegen, sofern eine Prüfung nach § 66 BauO Bln in Verbindung mit § 15 BauVerfV vorgeschrieben ist. Hier ist besonderes Augenmerk auf die getrennte Prüfung zu legen: Sollte z. B. ein Prüfingenieur für Brandschutz im Rahmen seiner Prüfung eine Korrektur der Planung veranlassen, muss der Entwurfsverfasser sicherstellen, dass die geänderten Pläne auch der Bauaufsicht zugeleitet werden. Es ist dann u. U. ein neues Beteiligungsverfahren notwendig, z. B. wenn Auswirkungen auf den Denkmalschutz denkbar sind.

3. Sowohl in landeseigenen als auch angemieteten baulichen Anlagen ist dem vorbeugenden Brandschutz besondere Beachtung zu schenken (§ 14 BauO Bln).

   Grundlage für die Anforderungen an den Brandschutz bilden die BauO Bln und die sonstigen zum vorbeugenden Brandschutz ergangenen Rechts- und

Verwaltungsvorschriften, insbesondere die Verwaltungsvorschrift VV TB Berlin und z.B. die Muster-Garagenverordnung (M-GarVO) in der VV TB Bln A 2.2.2.1.

Können Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz aus zwingenden Gründen nicht erfüllt werden, so sind geeignete Ersatzmaßnahmen vorzusehen, die dem Schutzziel der Rechtsvorschrift entsprechen.

Wegen des Abschlusses von Feuerversicherungen, siehe II 240 (Versicherungen).

4. Die Gewährleistung der Standsicherheit (§ 12 BauO Bln) ist von ausschlaggebender Bedeutung für die Konzeption einer baulichen Anlage. Insbesondere folgende, beispielhaft genannten Aspekte bedürfen hierbei einer Klärung:

   - Baugrundverhältnisse (Baugrundgutachten), Gründung (Tiefgründung, Flachgründung)
   - Bauen im Grundwasser, Wasserhaltung, Dichtungsmaßnahmen, Auftriebssicherung, Wasserbehördliche Genehmigung, Baugrubensicherung
   - Gefährdung der Nachbarbebauung (Unterfangung, Hochdruckinjektionen), Beweissicherungsverfahren
   - Verwendung geregelter Bauprodukte oder Bauarten, andernfalls Zustimmung im Einzelfall (§ 20 BauO Bln) bzw. vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (§ 16a BauO Bln).
   - Gute Zugänglichkeit der Tragstrukturen für Kontrollen während der Nutzungsphase (siehe Hinweise der Bauministerkonferenz für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer / Verfügungsberechtigten Mustervorschriften und Mustererlasse).

   Die Anforderungen an die Standsicherheit werden durch die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Bln) konkretisiert (siehe II 180.H (Technische Regeln)).

5. Gemäß der jeweils geltenden Fassung des Gesetzes über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau (HBauStatG) haben Bauherrin oder Bauherr / die bevollmächtigte bauvorlageberechtigte Person / die Behördenleitung der jeweils zuständigen Bauaufsichtsbehörde die notwendigen Angaben zu machen. Die Daten sind in die entsprechenden Erhebungsbögen des statistischen Landesamtes einzutragen und dem Antrag oder der Anzeige beizufügen.