

Formular 103 a

zur Beantragung eines Vorbescheids (§ 75 Abs. 1 BauO Bln)^{1,2}

An die Bauaufsichtsbehörde ³

Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde
Sendungsnummer

Datum

Aktenzeichen des Antragstellers ⁴
--

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

Für das Vorhaben

1. Bezeichnung⁵

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

Bei Nutzungsänderung: Bisherige Nutzung	Beabsichtigte Nutzung

Die bauliche Anlage ist öffentlich zugänglich⁶. Es handelt sich um ein Gebäude⁷.

2. Lagebezeichnung des Grundstücks / der Grundstücke in Berlin⁸

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 liegt Anlage 3a und 3b bei.		

beantrage/n ich/wir als

3. Bauherr/in⁹

Natürliche Person *oder* Bauherrengemeinschaft, Personengesellschaft, Juristische Person

Firmenbezeichnung (<i>bei Personengesellschaft / juristischer Person</i>)		
Registergericht (<i>bei Personengesellschaft / juristischer Person</i>)		Register-Nummer
Antragsteller/in / Geschäftsführer/in bzw. Vertreter/in der Bauherrengemeinschaft / Personengesellschaft / Juristischen Person		
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

den Vorbescheid gemäß § 75 Abs. 1 BauO Bln, lege/n die erforderlichen Unterlagen vor, mache/n folgende Angaben und bitte/n um Beantwortung der Einzelfrage/n:

4. Entwurfsverfasser/in¹⁰ ist:

die natürliche Person nach Nr. 3 *oder*

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.
---	----------

5. Bevollmächtigt¹¹ ist:

5.1 die natürliche Person nach Nr. 4 *oder*

andere natürliche Person *oder* Personengesellschaft *oder* Juristische Person

Firmenbezeichnung (bei Personengesellschaft / juristischer Person)		
Registergericht (bei Personengesellschaft / juristischer Person)	Register-Nummer	
Bevollmächtigte/r / Geschäftsführer/in bzw. Vertreter/in der Personengesellschaft / Juristischen Person		
Anrede		
Name	Vorname	
Straße	Hausnummer (ggf. mit Zusatz) von bis	
Land	PLZ	Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax (mit Vorwahl)	
E-Mail-Adresse		

Die benannte Person ist bevollmächtigt, gegenüber den zuständigen Behörden die Vertretung und alle Handlungen vorzunehmen, die zur Wahrung der Rechte und Interessen als Bauherr/in erforderlich sind oder werden. Sie / Er ist zustellungsbevollmächtigt. Der Widerruf der Bevollmächtigung erfolgt schriftlich.

5.2 Es wird keine Bevollmächtigung erteilt.

6. Einzelfrage/n¹²:

Für weitere Einzelfragen ist ein Extrablatt beigefügt.

7. Bauvorlagen¹³:

- Die in **Anlage 1** aufgelisteten Bauvorlagen liegen bei.
- Weitere Bauvorlagen werden unmittelbar nachgereicht¹⁴.

8. Weitere Unterlagen¹⁵:

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

Erforderliche Unterschriften gemäß § 2 BauVerfV:

.....
Unterschrift Bauherr/in¹⁶

.....
Unterschrift Bevollmächtigte/r¹⁷

Anlage 1: Folgende Bauvorlagen liegen in elektronischer Form gem. BauVerfV bei:^{18,19}

Bauvorlagenart (<i>bitte auswählen</i>)	Inhalt (<i>genauere Beschreibung</i>)	Dateiname (<i>jjjjmmtt_Inhalt</i>)

 Für weitere Bauvorlagen ist ein Extrablatt beigelegt.

Anlage 2: Folgende weitere Unterlagen liegen in elektronischer Form bei²⁰:

Unterlagenart <i>(bitte auswählen)</i>	Inhalt <i>(genauere Beschreibung)</i>	Dateiname <i>(jjjjmmmt_Inhalt)</i>

Für weitere Unterlagen ist ein Extrablatt beigelegt.

Anlage 3 a: Lagebezeichnung des Grundstückes / der Grundstücke in Berlin⁸:

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

 Für weitere Grundstücke ist ein Extrablatt beigelegt.

Anlage 3 b: Lagebezeichnung des Grundstückes / der Grundstücke in Berlin⁸ - Besondere Grundstückssituationen:

Für weitere Grundstücke ist ein Extrablatt beigefügt.

Ausfüllhinweise für dieses Formular

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

- 1 Mit diesem Formular wird ein **Vorbescheid gemäß § 75 Abs. 1 der Bauordnung für Berlin** (BauO Bln) beantragt. Das ausgefüllte und ausgedruckte Formular ist mit allen Unterschriften der Bauaufsichtsbehörde zuzusenden.
- 2 **Vorauszahlungen / Zurückbehaltungsrecht:** Die Bauaufsichtsbehörde ist nach § 17 des Gesetzes über Gebühren und Beiträge ermächtigt, die gebührenpflichtigen Tätigkeiten und Leistungen von der Vorauszahlung der vermutlich entstehenden Gebühr abhängig zu machen. Vorauszahlungsgebühren werden mit später entstehenden Gebühren verrechnet. Die Bauaufsichtsbehörde ist zudem berechtigt, den gebührenpflichtigen Bescheid bis zur Zahlung der dafür zu entrichtenden Gebühr zurück zu halten oder die gebührenpflichtige Amtshandlung auszusetzen.
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.
Energieeinsparung: In Berlin gilt mit der **EnEV-Durchführungsverordnung Berlin** (EnEV-DV Bln) seit dem 31. Dezember 2009 ein Vier-Augen-Prinzip für die Kontrolle von Nachweisen über die Einhaltung der Energieeinsparverordnung und der EnEV-konformen Bauausführung durch Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung. Siehe Hinweise: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/enev/de/eneg_enev.shtml
- 3 **Zuständig** ist die Bauaufsichtsbehörde, in deren Verwaltungsbezirk das Vorhaben ausgeführt werden soll. Die genaue Bezeichnung der Bauaufsichtsbehörde ist ggf. im Bürgeramt oder Bezirksamt sowie im Internet unter <http://www.berlin.de/bauaufsicht/> zu erfragen. Spezielle Zuständigkeiten der Senatsbauverwaltung (z. B. Botschaftsvorhaben) ergeben sich aus Nr. 1 Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben (ZustKat Ord).
- 4 Sofern es ein **Aktenzeichen des Antragstellers** gibt, kann dieses optional angegeben werden, um in der späteren Kommunikation darauf Bezug zu nehmen.
- 5 Die **Bezeichnung des Vorhabens** ist anzugeben, z. B. Errichtung eines Wohnhauses. Bei einer Nutzungsänderung sind die bisherige Nutzung und die beabsichtigte Nutzung anzugeben, z. B. Umnutzung einer Wohnung in eine Gewerbeeinheit.
- 6 Bei **öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen** sind die Anforderungen des § 50 Abs. 2 bis 4 BauO Bln zum barrierefreien Bauen sowie die Anforderungen nach der Betriebsverordnung einzuhalten.
- 7 Bei **Gebäuden** gemäß § 2 Abs. 2 BauO Bln knüpfen bestimmte bauordnungsrechtliche Anforderungen an diesen Begriff an. Dies betrifft insbesondere die Einteilung in Gebäudeklassen und die Notwendigkeit einer Bauvorlageberechtigung.
- 8 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.
- 9 Vor- und Nachnamen **der Bauherrin bzw. des Bauherrn** sind anzugeben. Sofern es sich um eine Bauherrngemeinschaft, eine Firma o. ä. handelt (Personengesellschaft oder juristische Person), sind auch die Firmenbezeichnung und der Vor- und Nachname der/des Vertretungsbevollmächtigten notwendig. Eine zustellfähige Adresse ist anzugeben (kein Postfach). Die Angabe der Faxnummern sowie der E-Mail-Adresse trägt zur Beschleunigung im Verfahren bei. Bei elektronischer Antragstellung ist die Angabe einer E-Mail-Adresse unbedingt erforderlich.
Laut § 68 Abs. 4 BauO Bln kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers durch die Bauaufsichtsbehörde nachgefordert werden.
- 10 Die Bauherrin oder der Bauherr hat gemäß § 53 BauO Bln eine/n geeignete/n **Entwurfsverfasser/in** zu bestellen, der nach § 65 Abs. 1 BauO Bln bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden bauvorlageberechtigt sein muss. Die Bauherrin bzw. der Bauherr sollten sich über die Bauvorlageberechtigung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers durch Vorlage eines Nachweises, der diese oder diesen als Bauvorlageberechtigten ausweist, versichern.
Für den Nachweis der Bauvorlageberechtigung genügt der von der Architektenkammer Berlin, der von der Architektenkammer eines anderen Bundeslandes und der von der Baukammer Berlin an seine eingetragenen Mitglieder vergebene Kammerstempelabdruck auf den Bauvorlagen.
Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung für Entwurfsverfasser aus Berlin oder einem anderen Bundesland kann aber auch durch Vorlage einer Urkunde oder Bescheinigung oder Vorlage eines Ingenieurausweises erfolgen, die ihn als Bauvorlageberechtigten ausweist.
Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, können ihre Bauvorlageberechtigung anhand einer von der Architektenkammer Berlin und Baukammer Berlin vergebenen Bescheinigung nachweisen.
- 11 Vor- und Nachnamen **der Bevollmächtigten bzw. des Bevollmächtigten** sind gegebenenfalls anzugeben. Sofern es sich um eine Firma o. ä. handelt (Personengesellschaft oder juristische Person), sind auch die Firmenbezeichnung und der Vor- und Nachname der/des Vertretungsbevollmächtigten notwendig. Eine zustellfähige Adresse ist anzugeben (kein Postfach). Die Angabe der Faxnummern sowie der E-Mail-Adresse kann zur Beschleunigung im Verfahren beitragen. Bei elektronischer Antragstellung ist die Angabe einer E-Mail-Adresse unbedingt erforderlich.
Ist die bevollmächtigte natürliche Person identisch mit Nr. 4, sind bei 5.1 weitere Angaben entbehrlich.
- 12 Der Vorbescheid kann nur beantragt werden, wenn ein Vorhaben grundsätzlich genehmigungspflichtig ist. **Einzelfragen** sind so konkret wie möglich zu stellen. Gegenstand einer Einzelfrage können alle Rechtsgebiete sein, die auch im Rahmen einer Baugenehmigung geprüft werden, also auch das gesamte aufgedrängte Recht im Sinne von § 63 Satz 1 Nr. 3, § 63a Satz 1 Nr. 4 und § 64 Satz 1 Nr. 3 BauO Bln (z.B. Denkmalschutz).
- 13 Die notwendigen **Bauvorlagen** ergeben sich aus § 5 der Bauverfahrensverordnung (BauVerfV) und sind als Anlage Bestandteil des Antrags.
- 14 Bei elektronischer Antragstellung ist die maximale Speicherkapazität für das Hochladen von **Dateien** wegen technischer Einschränkungen einiger Internet-Browser begrenzt. Können deshalb nicht alle Dateien sofort an die Bauaufsichtsbehörde übergeben werden, sind diese unmittelbar nachzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde wird über den entsprechenden Zugangsweg mit der Eingangsbestätigung informieren.
- 15 Werden **weitere Unterlagen / Bauvorlagen** beigefügt, sind diese als Anlage Bestandteil des Antrags.
- 16 Die **Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn** ist gemäß § 2 BauVerfV auf dem Antrag zwingend erforderlich. Die Unterschrift muss eigenhändig auf dem ausgedruckten Formular gefertigt werden. Werden zusätzliche Angaben auf Extrablättern gemacht, sind diese ebenfalls zu unterschreiben.

- ¹⁷ Unterschreibt nur **die Bevollmächtigte / der Bevollmächtigte**, muss die von der Bauherrin / dem Bauherren unterschriebene Bevollmächtigung der Bauaufsichtsbehörde zugesandt werden.
- ¹⁸ Die erforderlichen **Bauvorlagen und sonstigen Unterlagen in elektronischer Form** gemäß § 2 BauVerfV hat die Entwurfsverfasserin / der Entwurfsverfasser als Dateien im Portable Document Format (PDF oder PDF/A nach ISO 19005-1) zu erstellen und der Bauaufsichtsbehörde zur Vorgangsbearbeitung zur Verfügung zu stellen. In dieser Liste als Anlage zum Antrag sind die einzelnen Dateien der Bauvorlagen separat mit Bauvorlagen- bzw. Unterlagenart, Dateinhalt und Dateinamen aufzuführen.
- ¹⁹ **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).
- ²⁰ **Weitere Unterlagen** sind u. a. die Erklärung des Nachbarn, Eigentumsnachweise. Sie sind in elektronischer Form zu erstellen; der Hinweis in Ziffer 18 gilt entsprechend.