

Formular 108

für die Beantragung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen § 67 BauO Bln^{1,2}

An die Bauaufsichtsbehörde ³	Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde
Datum	Sendungsnummer
	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 (bei Personengesellschaft / juristischer Person)		
Registergericht (bei Personengesellschaft / juristischer Person)		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

4. **Bauordnungsrechtliche Abweichung/en**¹⁰:

Für weitere Abweichungen ist ein Extrablatt beigelegt.

5. **Planungsrechtliche Ausnahme/n und Befreiung/en nach BauGB, Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach BauNVO verlangen**¹⁰:

Für weitere Ausnahmen und Befreiungen (BauGB), Abweichungen (BauNVO) ist ein Extrablatt beigelegt.

mit folgender Begründung:

6.

Für weiteren Begründungstext ist ein Extrablatt beigelegt.

Ich / Wir beantrage/n**7. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen nach anderen Rechtsvorschriften¹¹**

(Hier nur Auflistung der Anträge und Rechtsvorschriften. Diese Anträge und deren Begründung sind als gesonderte Anlage(n) beizufügen.)

--

Ich/wir lege/n die erforderlichen Unterlagen vor und mache/n folgende Angaben:**8. Entwurfsverfasser/in¹² 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.
---	----------

9. Bevollmächtigt¹³ ist:

9.1 die natürliche Person nach Nr. 8 *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 hat schriftlich zu erfolgen.

9.2 Es wird keine Bevollmächtigung erteilt.

10. Weitere Angaben zum Vorhaben:

10.1 Die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wird/wurde in einem gesonderten Verfahren geprüft ¹⁴:

Geschäftszeichen	Bescheid vom
------------------	--------------

10.2 Herstellungskosten: ermitteln sich gemäß DIN 276 wie folgt ¹⁵:

1. Bauwerk – Baukonstruktion (Kostengruppe 300)		€
2. Bauwerk – Technische Anlagen (Kostengruppe 400)		€
3. Außenanlagen (Kostengruppe 500)		€
4. Baunebenkosten (Kostengruppe 730)		€
Summe		€
+ Umsatzsteuer (D) / Mehrwertsteuer (EU)		€
Herstellungskosten		€
5. Bauvorhaben Umbauter Raum (BRI)		m ³
Herstellungskosten/m ³		€/m ³

11. Bauvorlagen ¹⁶

- Die in **Anlage 1** aufgelisteten Bauvorlagen liegen bei.
- Weitere Bauvorlagen werden unmittelbar nachgereicht ¹⁷.

12. Weitere Unterlagen ¹⁸

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

Erforderliche Unterschriften gemäß § 2 BauVerfV:

Unterschrift Bauherr/in ¹⁹

Unterschrift Bevollmächtigte/r ²⁰

Anlage 1: Folgende Bauvorlagen liegen in elektronischer Form gemäß BauVerfV bei:^{21, 22}

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

 Für weitere Bauvorlagen ist ein Extrablatt beigefügt.

Anlage 2: Folgende weitere Unterlagen liegen in elektronischer Form bei²³:

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

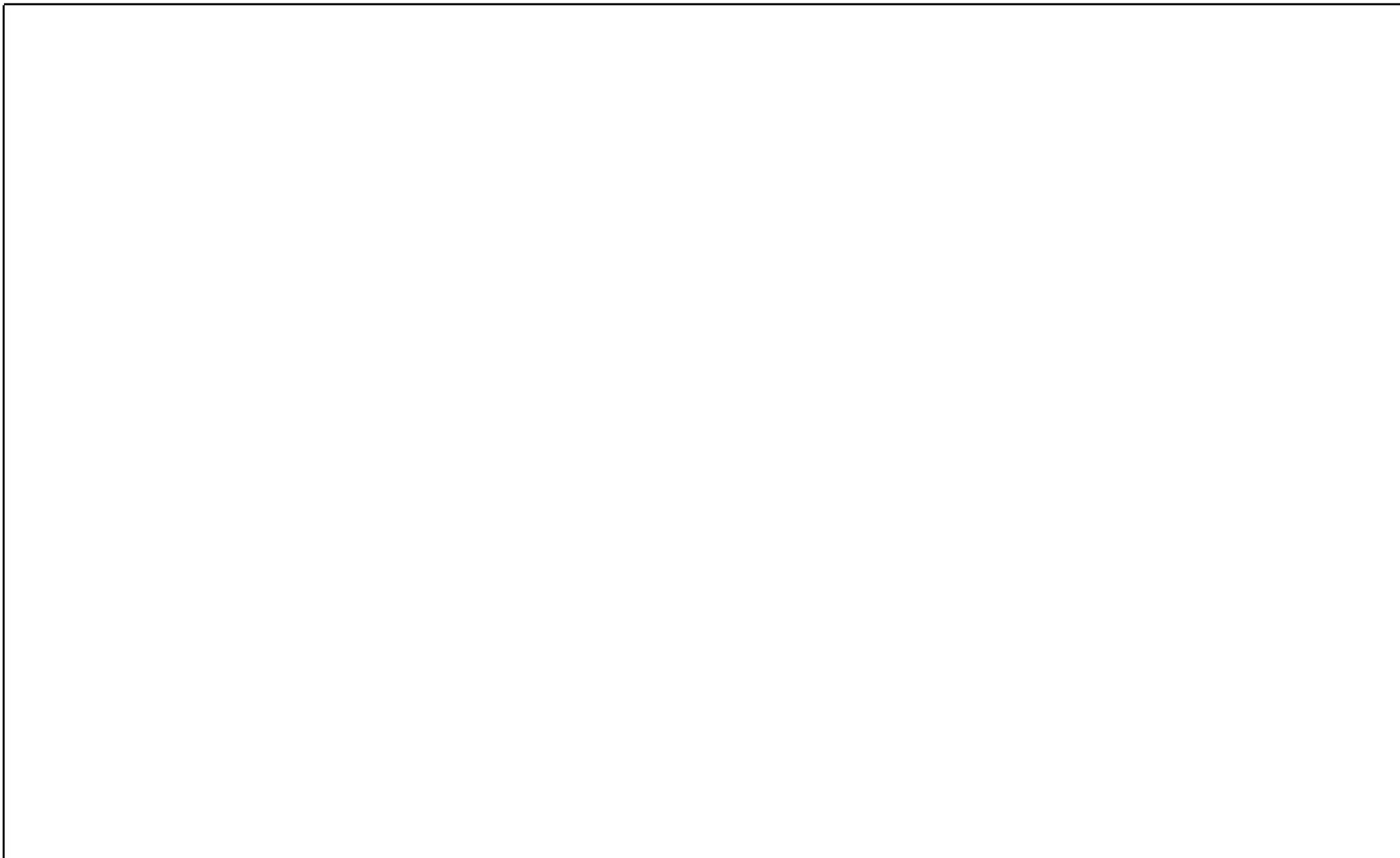
 Für weitere Unterlagen ist ein Extrablatt beigelegt.

Anlage 3a: 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 beigefügt.

Anlage 3b: 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 werden gemäß § 67 Abs. 2 BauO Bln **bauordnungsrechtliche** Abweichungen nach § 67 Abs. 1 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln), **planungsrechtliche** Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs (BauGB), Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 BauGB sowie Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach BauNVO verlangen, beantragt. Das ausgefüllte und ausgedruckte Formular ist mit allen Unterschriften der Bauaufsichtsbehörde zuzusenden. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen nach anderen Rechtsvorschriften sind gesondert zu beantragen.
- 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.
- 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 Wohngebäudes, Errichtung einer Versammlungsstätte oder Umbau einer Gaststätte. Bei Nutzungsänderung sind die bisherige Nutzung und die beabsichtigte Nutzung anzugeben, z. B. Umnutzung von Büroflächen in eine Versammlungsstätte.
- 6 Die Angabe ist erforderlich, weil bei **öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen** die Anforderungen des § 50 Abs. 2 bis 4 BauO Bln zum barrierefreien Bauen sowie Anforderungen nach der Betriebsverordnung einzuhalten sind.
- 7 Die Angabe, ob es sich um ein **Gebäude** gemäß § 2 Abs. 2 BauO Bln handelt, ist erforderlich, weil bestimmte bauordnungsrechtliche Anforderungen an diesen Begriff anknüpfen. 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 Grundstückes 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 Bauherrengemeinschaft, 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 Soll bei dem Vorhaben von **bauordnungsrechtlichen** Vorschriften abgewichen werden und / oder sind für das Vorhaben **planungsrechtliche** Ausnahmen und Befreiungen sowie Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach BauNVO verlangen, notwendig, können diese hier beantragt werden. Die Vorschriften, von denen Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen beantragt werden, sind einzeln aufzuführen. Der Antrag ist gemäß § 67 Abs. 2 BauO Bln zu begründen.
- 11 Siehe § 69 Abs. 2 Nr. 1 BauO Bln.
- 12 Die Bauherrin oder der Bauherr hat gemäß § 53 BauO Bln eine geeignete **Entwurfsverfasserin oder einen geeigneten Entwurfsverfasser** zu bestellen, der nach § 65 Abs. 1 BauO Bln bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden bauvorlageberechtigt sein muss.
- 13 Vor- und Nachnamen **der Bevollmächtigten bzw. des Bevollmächtigten** sind 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. 7, sind bei 8.1 weitere Angaben entbehrlich.
- 14 Sofern bereits ein bauaufsichtliches Verfahren durchgeführt wird/wurde, ist das Geschäftszeichen anzugeben und ggf. auch das Datum des Bescheides, z. B. eines Vorbescheides.
- 15 Für die Gebührenberechnung planungsrechtlicher Befreiungen ist die Angabe der **Herstellungskosten** erforderlich. Diese umfassen die Kosten sämtlicher Bauleistungen, die für die Herstellung oder Änderung der baulichen Anlage erforderlich sind, einschließlich der Kosten für Architekten-, Ingenieurleistungen und Leistungen von Sachverständigen sowie etwaige Eigenleistung. Für Eigenleistungen ist der Kostenbetrag anzusetzen, der für eine entsprechende Unternehmerleistung aufzubringen wäre. Die Herstellungskosten sind auf der Grundlage der Kostenberechnung nach DIN 276 (in der jeweils aktuellen Fassung) zu ermitteln. Hierbei sind die Kostengruppen 300, 400, 500 und 730 zu berücksichtigen. Baunebenkosten der Kostengruppen 730 beziehen sich auf Architekten- und Ingenieurleistungen.
- 16 Die notwendigen **Bauunterlagen** ergeben sich aus § 3 der BauVerfV und sind als Anlage Bestandteil des Antrags.
- 17 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.
- 18 Werden **weitere Unterlagen** beigelegt, sind diese als Anlage Bestandteil des Antrags.
- 19 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.

- ²⁰ Unterschreibt nur **die Bevollmächtigte / der Bevollmächtigte**, muss die von der Bauherrin / dem Bauherren unterschriebene Bevollmächtigung der Bauaufsichtsbehörde zugesandt werden.
- ²¹ 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.
- ²² **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).
- ²³ **Weitere Unterlagen** sind u. a. die Erklärung des Nachbarn, Eigentumsnachweise. Sie sind in elektronischer Form zu erstellen; der Hinweis in Ziffer 21 gilt entsprechend.