

## Lesefassung

## Ausführungsvorschriften über die bauaufsichtliche Behörden- und Dienststellenbeteiligung (AV Beteiligung)

Vom 9. September 1998 (ABl. S. 3762)

Auf Grund des § 76 Abs. 10 der Bauordnung für Berlin (BauOBl) in der Fassung vom 3. September 1997 (GVBl. S. 421, 512), geändert durch Artikel VI des Gesetzes vom 25. Juni 1998 (GVBl. S. 177), wird zur Ausführung des § 60 Abs. 1 und 2 und des § 62 Abs. 1 BauOBl bestimmt:

### Inhaltsverzeichnis

1 - Allgemeines .....	1
2 - Beratungsdienst.....	1
3 - Eingangsbestätigung .....	2
4 - Begrenzung der Beteiligung.....	3
5 - Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren.....	3
6 - Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde durch andere Behörden oder Dienststellen .....	4
7 - Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde in Planfeststellungsverfahren.....	5
8 - Besondere Abgrenzungen der Beteiligung .....	6
A. Wasserbehörde .....	6
B. Berliner Feuerwehr .....	6
9 - Fristen im Baugenehmigungsverfahren .....	7
10 - Schlussvorschriften .....	7

### 1 - Allgemeines

(1) Die Bearbeitungsdauer von Anträgen bei den Bauaufsichtsbehörden hat sowohl für den Antragsteller als auch für die Beschäftigungslage der Bauwirtschaft erhebliche Auswirkungen. Sie ist deshalb unter Ausschöpfung aller Möglichkeiten auf das zeitliche Minimum zu beschränken. Zur Erreichung dieses Zieles und zur Vereinheitlichung der Verfahrensbeteiligung sind die folgenden Vorschriften zu beachten, wobei die Festlegungen für das Baugenehmigungsverfahren sinngemäß auch für alle übrigen Verfahren und Verfahrensschritte der BauOBl gelten.

(2) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung hat für die bauordnungsrechtlichen Verfahren Texthandbücher erarbeitet und an die Bau- und Wohnungsaufsichtsämter weitergeleitet. Sie werden von ihr digital auf Diskette und auch als Textausgabe gepflegt und fortgeschrieben. Um ein einheitliches Baugenehmigungsverfahren in Berlin sicherzustellen, sollen diese Vorgaben nicht verändert werden. Dies schließt Umformulierungen im Baugenehmigungsverfahren - soweit dies im Einzelfall erforderlich ist - nicht aus. Änderungswünsche zu den Texthandbüchern sind über die gemeinsame Arbeitsgruppe von der Senatsbauverwaltung und den Bezirken einzubringen.

### 2 - Beratungsdienst

(1) Die Bauaufsichtsbehörde ist gemäß § 25 VwVfG gehalten, den Bauherrn oder seinen Beauftragten in den öffentlich-rechtlichen Belangen zu beraten (Bauberatung).

(2) Die Bauberatung hat das Ziel, frühzeitig zur Klarheit und Beschleunigung des Verfahrens beizutragen. Sie soll sich grundsätzlich auf den Einzelfall beschränken und sich insbesondere bei Bedarf auf folgende Sachbereiche erstrecken:

- a) Erläuterung der materiellen und formellen baurechtlichen Vorschriften,
- b) Bestimmung der erforderlichen Bauvorlagen,
- c) Benennung der Behörden oder Dienststellen, die im Verfahren beteiligt werden müssen,
- d) Hinweis auf andere notwendige öffentlich-rechtliche Entscheidungen (Ausnahmen, Befreiungen, Genehmigungen, Zustimmungen, Erlaubnisse u.a.),
- e) Darstellung der formalrechtlichen Möglichkeiten für eine schrittweise oder beschleunigte Durchführung des Verfahrens,
- f) erforderliche Hinzuziehung Beteiligter (Nachbaranhörung) gemäß § 28 in Verbindung mit § 13 VwVfG.

### 3 - Eingangsbestätigung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von 10 Arbeitstagen nach Eingang des Bauantrages (Vorprüfung):

- a) die Vollständigkeit und die förmliche Richtigkeit des Bauantrages und/oder der Bauvorlagen,
- b) ob dem Vorhaben keine augenfälligen Hinderungsgründe entgegenstehen,
- c) welche anderen Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind, soweit diese zweifelsfrei erkennbar sind.

Bei der Genehmigungsfreistellung nach § 56 a BauOBln werden die Bauvorlagen in gleicher Frist lediglich hinsichtlich Buchstabe a vorgeprüft.

Ist schon bei der Vorprüfung des Bauantrages erkennbar, dass das Vorhaben nicht zulässig ist und auch nicht in eine genehmigungsfähige Form gebracht werden kann, ist die Baugenehmigung nach vorheriger - mündlicher oder schriftlicher - Anhörung (§ 28 VwVfG) des Antragstellers zu versagen, ohne dass zur Vorlage ergänzender oder mängelfreier Bauvorlagen aufgefordert wird. Die Rechtswidrigkeit des Vorhabens ist dem Bauherrn unter Angabe der Gründe schriftlich mitzuteilen.

(2) Wird die Unzulässigkeit nicht von vornherein festgestellt, so ist dem Antragsteller unverzüglich eine Eingangsbestätigung zuzuleiten, mit der gleichzeitig die fehlenden oder Mängel aufweisenden Bauvorlagen benannt und entsprechende Ergänzungen oder Korrekturen gefordert werden. Darüber hinaus soll die Eingangsbestätigung Angaben darüber enthalten, welche Behörden oder Dienststellen in diesem Verfahren zu beteiligen sind, welche anderen öffentlich-rechtlichen Entscheidungen gegebenenfalls erforderlich sind, ob eine Nachbaranhörung durchgeführt werden muss und welche Verstöße gegen das Baurecht erkannt wurden. Eine Durchschrift der Eingangsbestätigung erhalten die Behörden oder Dienststellen, mit denen dies gesondert vereinbart wurde.

(3) Für die Ergänzung der Bauvorlagen und die Beibringung der fehlenden Unterlagen ist eine angemessene Frist zu setzen, die in der Regel vier Wochen nicht überschreiten soll. In der Eingangsbestätigung ist darauf hinzuweisen, dass nach Ablauf dieser Frist der Bauantrag gemäß § 60 Abs. 2 BauOBln gebührenpflichtig zurückgewiesen wird, sofern die Bauvorlagen nicht vollständig sind oder erhebliche Mängel nicht abgestellt wurden.

(4) Für Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen, gilt Absatz 3 sinngemäß. In der betreffenden Eingangsbestätigung ist darauf hinzuweisen, dass die Frist von sechs Wochen (§ 56 a Abs. 4 Satz 1 BauOBln), nach deren Ablauf mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden darf, erst nach Eingang der angeforderten Unterlagen beginnt. Sobald für die Bauaufsichtsbehörde feststeht, dass die eingereichten Bauvorlagen vollständig sind und sie nach Anhörung des Stadtplanungsamtes nicht die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens nach § 56 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Satz 2 verlangen will, soll die Bauaufsichtsbehörde den Ausführungsbeginn vor Ablauf der Frist ermöglichen, indem sie den Bauherrn hiervon in Kenntnis setzt.

(5) Hat der Antragsteller die in der Eingangsbestätigung gesetzte Frist nach Absatz 3 zur Komplettierung seiner Unterlagen nicht genutzt, so ist der Bauantrag gemäß § 60 Abs. 2 BauOBln gebührenpflichtig zurückzuweisen. Die Gründe der Zurückweisung sind nachvollziehbar anzugeben. Hat der Bauherr eine andere Person bevollmächtigt, so erhält er eine Durchschrift der Zurückweisung zur Kenntnis. Bei Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist sinngemäß zu verfahren.

#### 4 - Begrenzung der Beteiligung

(1) Bei der Behandlung des Bauantrages sind durch die Bauaufsichtsbehörde die Behörden oder Dienststellen zu beteiligen, deren Aufgabenbereich berührt wird. Da dies die Dauer des Genehmigungsverfahrens beeinflusst, muss die koordinierende Bauaufsichtsbehörde alle Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung ausschöpfen. Dazu soll der Bauantragsteller durch Einreichung der erforderlichen Anzahl der Bauvorlagen beitragen. Die Beteiligungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

(2) Im Genehmigungsverfahren nach § 56 a BauOBln ist lediglich das Stadtplanungsamt zu beteiligen.

#### 5 - Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren

(1) Zur Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren sind in § 60 Abs. 1 BauOBln Fristen für die Behörden- oder Dienststellenbeteiligung festgelegt. Hierbei ist der Gesetzgeber davon ausgegangen, dass die Bauaufsichtsbehörde die notwendigen Beteiligungen gleichzeitig durchführt (Sternverfahren § 71 d VwVfG).

(2) Bei der Beteiligung ist zwischen zwei Verfahren zu unterscheiden:

- a) die Beteiligung von Behörden oder Dienststellen, die auf Grund der in ihrer Zuständigkeit liegenden Rechtsvorschriften prüfen (§ 60 Abs. 1 Satz 1 BauOBln - Zustimmung, Einvernehmen und eigene Genehmigungsbefugnis), und
- b) die Beteiligung von Behörden oder Dienststellen als Sachverständige ohne eigene Rechtsvorschriften (§ 60 Abs. 1 Satz 2 BauOBln).

(3) Vor der Beteiligung sind der Bauantrag und die Bauvorlagen durch die Bauaufsichtsbehörde mindestens vorzuprüfen. Die Beteiligung entfällt, wenn das Vorhaben schon aus rechtlichen Gründen, die in die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde fallen, versagt werden muss. In der Versagung ist darauf hinzuweisen, dass bei dieser Sachlage auf die Beteiligung anderer Behörden oder Dienststellen verzichtet wurde.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde leitet den Bauantrag mit den Bauvorlagen in einfacher Ausfertigung mit einem Stellungnahmeersuchen den zu beteiligenden Behörden oder Dienststellen direkt zu; bautechnische Nachweise sind diesen Unterlagen im Regelfall nicht beizufügen. Für die Beteiligung der Wasserbehörde ist Nummer 8 Abschnitt A Abs. 2 maßgeblich.

(5) Auf Abweichungen vom materiellen Baurecht, für die Ausnahmen gewährt oder Befreiungen erteilt werden sollen, ist in dem Stellungnahmeersuchen besonders hinzuweisen, wenn dies für die Prüfung der zu beteiligenden Behörde oder Dienststelle von Bedeutung ist.

(6) Bei der Prüfung der Unterlagen beschränkt sich die beteiligte Behörde oder Dienststelle jeweils auf ihren Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich. Genügen die vorliegenden Unterlagen nicht, um das Vorhaben beurteilen zu können, fordert sie die fehlenden Unterlagen unmittelbar vom Antragsteller an und unterrichtet darüber - gegebenenfalls fernmündlich - die Bauaufsichtsbehörde. Sie führt die Verhandlung als eigene Angelegenheit.

(7) Das Ergebnis der Prüfung fasst die beteiligte Behörde oder Dienststelle in einer Stellungnahme an die Bauaufsichtsbehörde zusammen. Auflagen, Bedingungen oder sonstige Nebenbestimmungen, die sie für notwendig erachtet, führt sie unter Angabe der Rechtsgrundlage in der Stellungnahme auf. Die Stellungnahme muss so aufgebaut sein; dass sie als Anlage der Baugenehmigung beigefügt werden kann.

(8) Die Anforderungen der beteiligten Behörde oder Dienststelle müssen hinreichend bestimmt und eindeutig formuliert sein; sie müssen sich auf das beantragte Vorhaben beziehen. Sie sind gemäß § 39 VwVfG zu begründen. Eventualforderungen dürfen nicht gestellt werden. Allgemeine Hinweise auf ohnehin geltende Rechtsvorschriften sind zu unterlassen.

(9) Anforderungen an das Vorhaben, die eine Änderung des Entwurfs darstellen, können nicht durch eine Forderung in der Stellungnahme an die Bauaufsichtsbehörde geregelt werden. In diesen Fällen hat die Behörde oder Dienststelle zu versuchen, eine Klärung mit dem Antragsteller herbeizuführen und die Bauaufsichtsbehörde davon - gegebenenfalls fernmündlich - zu unterrichten.

(10) Die beteiligte Behörde oder Dienststelle sendet die Unterlagen unter Beifügung ihrer Stellungnahme an die Bauaufsichtsbehörde zurück.

(11) Nach Eingang der Stellungnahmen werden die von den Beteiligten vorgeschlagenen Auflagen oder Bedingungen von der Bauaufsichtsbehörde untereinander abgestimmt. Unstimmigkeiten sind bei den Beteiligungsverfahren nach Absatz 2 Buchstabe a mit der jeweiligen Behörde oder Dienststelle einvernehmlich auszuräumen.

(12) Auflagen oder Bedingungen beteiligter Behörden oder Dienststellen, die auf Grund der in ihrer Zuständigkeit liegenden Rechtsvorschriften prüfen (Absatz 2 Buchstabe a), sind in der Baugenehmigung als Auflagen der beteiligten Behörde (Fremdauflagen) zu kennzeichnen. Werden sie auch durch das Baurecht gestützt, sind sie als bauaufsichtliche Auflagen zu übernehmen.

(13) Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet, inwieweit Anregungen von Behörden oder Dienststellen, die als Sachverständige beteiligt wurden (Absatz 2 Buchstabe b), als bauaufsichtliche Auflagen oder Bedingungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Kommt sie bei der Prüfung zu dem Ergebnis, dass die Anregungen in der vorgelegten Form nicht übernommen werden können, ist eine erneute und kurzfristige - gegebenenfalls fernmündliche - Anhörung der Behörden oder Dienststellen zur Klärung erforderlich.

(14) Für die Überwachung der Einhaltung der Fremdauflagen sind die beteiligten Behörden oder Dienststellen verantwortlich. Auf Wunsch sind sie an Bauzustandsbesichtigungen zu beteiligen, sofern die Bauaufsichtsbehörde diese durchführt. Dies ist vorher mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

(15) Bescheide, die von anderen Behörden oder Dienststellen auf Grund besonderer Rechtsnormen neben der Baugenehmigung zu erteilen sind, werden der Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt. Dies kann geschehen, indem die andere Behörde oder Dienststelle

- a) ihre Bescheidung der Stellungnahme an die Bauaufsichtsbehörde zur Weiterleitung mit der Baugenehmigung an den Bauherrn beifügt,
- b) eine Durchschrift ihres Bescheides der Stellungnahme an die Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis beigefügt,
- c) in der Stellungnahme an die Bauaufsichtsbehörde zum Ausdruck bringt, dass ein positiver Bescheid von ihr erteilt werden wird oder bereits erteilt wurde.

(16) Behörden oder Dienststellen, die beteiligt wurden, ist auf Anforderung eine Ausfertigung der Baugenehmigung zuzuleiten.

(17) Widersprüche gegen Fremdauflagen beteiligter Behörden oder Dienststellen sind diesen mit der Bitte um Stellungnahme und Prüfung innerhalb einer Frist von drei Wochen, ob Abhilfe möglich ist, zuzuleiten. Kann die Stellungnahme nicht innerhalb dieses Zeitraumes gefertigt werden, ist die Widerspruchsbehörde darüber rechtzeitig zu unterrichten. An Verwaltungsstreitverfahren sollen die beteiligten Behörden und Dienststellen nach Unterrichtung durch die Bauaufsichtsbehörde teilnehmen. Behörden oder Dienststellen, die als Sachverständige beteiligt werden (Absatz 2 Buchstabe b), sind im Widerspruchs- oder Verwaltungsstreitverfahren gegen Auflagen oder Bedingungen, die auf ihre Anregung zurückzuführen sind, anzuhören.

## 6 - Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde durch andere Behörden oder Dienststellen

(1) § 62 Abs. 10 BauOBln bestimmt, dass die dort aufgeführten auf Bundesrecht beruhenden Genehmigungen und Erlaubnisse die Baugenehmigung einschließen. Die nachstehenden Verfahrensregeln gelten für die Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde durch andere Behörden oder Dienststellen, die solche Entscheidungen treffen.

(2) Die Genehmigungs- oder Erlaubnisbehörde übersendet der Bauaufsichtsbehörde alle für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen dreifach (Bauherr, Genehmigungsbehörde, Bauaufsichtsbehörde). Dazu gehören vor allem der Antrag und die Bauvorlagen. Fehlende Bauvorlagen werden durch die Bauaufsichtsbehörde in der für die von der Genehmigungs- oder Erlaubnisbehörde benötigten Zahl - in der Regel vierfach - direkt vom Antragsteller angefordert. Die Genehmigungs- oder Erlaubnisbehörde wird von der Anforderung fernmündlich unterrichtet. Die Bauaufsichtsbehörde klärt mit der Genehmigungs- oder Erlaubnisbehörde, ob die angeforderten

Unterlagen die Einschaltung auch anderer am Verfahren beteiligter Behörden erforderlich machen. Die Beteiligung wird gegebenenfalls durch die Genehmigungs- oder Erlaubnisbehörde veranlasst.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde prüft das Vorhaben für ihren Aufgabenbereich. Sie beteiligt dabei Behörden oder Dienststellen gemäß Nummer 5. Eine Beteiligung einzelner Behörden oder Dienststellen entfällt, wenn diese durch die Genehmigungs- oder Erlaubnisbehörde beteiligt werden. Die Bauaufsichtsbehörde ist berechtigt, Grüneintragungen in den Bauvorlagen vorzunehmen; in diesen Fällen sind die Grüneintragungen textlich als Auflagen in die Stellungnahme aufzunehmen.

(4) Die sich nach der bauaufsichtlichen Prüfung als notwendig erweisenden Auflagen, Bedingungen oder sonstige Nebenbestimmungen sind in einer Stellungnahme aufzuführen. Das gilt auch für alle formalen Anforderungen, wie zum Beispiel die Angabe der durchzuführenden Bauzustandsbesichtigungen und die Verpflichtung des Bauherrn, den Abschluss der Rohbauarbeiten und die Fertigstellung des Vorhabens nach § 72 Abs. 1 Satz 1 BauOBln anzuzeigen.

(5) Befreiungsentscheidungen sind in die bauaufsichtliche Stellungnahme aufzunehmen. Die Bauaufsichtsbehörde weist in der Stellungnahme darauf hin, dass die Entscheidung der Genehmigungs- oder Erlaubnisbehörde die Baugenehmigung einschließt. Der Hinweis wird von dieser Behörde mit der Entscheidung an den Antragsteller weitergegeben.

(6) Die bauaufsichtliche Genehmigungsgebühr ist in den Verwaltungsgebühren der Genehmigungs- oder Erlaubnisbehörde enthalten und wird von dort erhoben. Gebühren für beantragte Bauzustandsbesichtigungen sind von der Bauaufsichtsbehörde direkt vom Bauherrn zu erheben. Bare Auslagen, die der Bauaufsichtsbehörde durch Anforderungen von Gutachten oder anderem entstanden sind, sind der Genehmigungs- oder Erlaubnisbehörde mitzuteilen. Gebühren für Befreiungen vom materiellen Baurecht sind von der Bauaufsichtsbehörde zu ermitteln; eine prüfungsfähige Gebührenberechnung ist zusammen mit der bauaufsichtlichen Stellungnahme der Genehmigungs- und Erlaubnisbehörde zu übersenden. Diese hat sowohl die Auslagen als auch die Gebühren für Befreiungen vom Bauherrn einzuziehen.

(7) Die geprüften und mit einem Prüfvermerk versehenen Bauvorlagen werden dreifach (Bauherr, Genehmigungsbehörde, Bauaufsichtsbehörde) zusammen mit den nach Absatz 2 nachgeforderten Bauvorlagen unter Beifügung der bauaufsichtlichen Stellungnahme der Genehmigungs- oder Erlaubnisbehörde zugesandt. Beabsichtigt diese Behörde, inhaltlich von der bauaufsichtlichen Stellungnahme abzuweichen, so stellt sie vorher das Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde her.

(8) Die Bauaufsichtsbehörde erhält eine Abschrift der behördlichen Entscheidung mit einem Satz Bauvorlagen von der Genehmigungs- oder Erlaubnisbehörde übersandt.

(9) Die Überwachung der Bauarbeiten und die eventuell erforderlichen Bauzustandsbesichtigungen der baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen durch die Bauaufsichtsbehörde sind in gleicher Weise vorzunehmen, wie in § 71 und § 72 BauOBln beschrieben. Die Bauzustandsbesichtigungen sollen gemeinsam mit der Genehmigungs- oder Erlaubnisbehörde durchgeführt werden.

## 7 - Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde in Planfeststellungsverfahren

(1) Diese Verfahrensregeln gelten insbesondere für das Planfeststellungsverfahren nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, dem Atomgesetz, dem Bundesfernstraßengesetz, dem Gesetz über Kleinbahnen und Privatanschlussbahnen, dem Personenbeförderungsgesetz, dem Luftverkehrsgesetz, dem Allgemeinen Eisenbahngesetz und dem Wasserhaushaltsgesetz.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde nimmt für ihren Aufgabenbereich Stellung. Die Stellungnahme beschränkt sich auf Sachinhalte, die durch die ihr zugeleiteten Unterlagen belegt sind.

(3) Für die Bauüberwachung der Bauarbeiten und die notwendigen Bauzustandsbesichtigungen durch die Bauaufsichtsbehörde gilt Nummer 6 Abs. 9 sinngemäß, sofern dies nicht durch Spezialgesetzgebung ausgeschlossen ist.

## 8 - Besondere Abgrenzungen der Beteiligung

### A. Wasserbehörde

(1) Um sicherzustellen, dass bei der Genehmigung von Vorhaben, die ein Gewässer (unterirdisch oder oberirdisch) berühren, die Belange des Gewässerschutzes berücksichtigt werden, ist die Wasserbehörde - soweit in den nachfolgenden Nummern nichts anderes geregelt ist - beim bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Dies gilt insbesondere für

- a) Vorhaben in Wasserschutzgebieten, bei denen nach den dafür ergangenen besonderen Vorschriften des Wasserrechts (Wasserschutzgebietsverordnungen etc.) im Baugenehmigungsverfahren das Einvernehmen mit der Wasserbehörde herzustellen ist,
- b) den Bau und die wesentliche Veränderung von Abwasseranlagen im Sinne des § 38 Abs. 1 BWG, bei denen im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 38 Abs. 4 Satz 2 BWG das Einvernehmen mit der Wasserbehörde herzustellen ist,
- c) Vorhaben, bei denen es neben der Baugenehmigung wegen der Benutzung eines Gewässers im Sinne des § 3 WHG (z.B. gezieltes Einleiten in den Untergrund, Grundwasserentnahme oder -absenkung, Brunnen) einer eigenständigen wasserbehördlichen Erlaubnis bedarf,
- d) das Errichten oder Ändern von Gebäuden an oberirdischen Gewässern mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche oder 4 m Höhe (vgl. § 68 Nr. 2 BauOBln i.V.m. § 62 Abs. 2 BWG).

(2) Im Rahmen des Verfahrens nach Nummer 1 Buchstabe a und b sind zur Herstellung des Einvernehmens mit der Wasserbehörde neben den für die bauaufsichtliche Prüfung notwendigen Bauvorlagen gesonderte Unterlagen beizubringen, die eine Beurteilung des Vorhabens unter den Belangen des Gewässerschutzes zulassen. Die Unterlagen sollen in dreifacher Ausfertigung vorgelegt werden. Näheres zu Umfang und Inhalt dieser besonderen Unterlagen regelt die Wasserbehörde.

(3) Für folgende Baumaßnahmen in der w e i t e r e n Schutzzone (SZ III) gilt das Einvernehmen nach Nummer 1 Buchstabe a als hergestellt:

- a) Die Errichtung, Änderung oder Instandhaltung von Wohngebäuden bis zu drei Vollgeschossen, von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen für diese Wohngebäude. Dies gilt nur, wenn das anfallende Niederschlagwasser - sofern es nicht der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden muss - über Vegetationsflächen versickert wird und der Boden dieser Fläche keine Verunreinigungen aufweist, die Böden der Stellplätze und Garagen wasserundurchlässig befestigt werden und im übrigen kein Recyclingmaterial zur Untergrundbefestigung verwendet wird.
- b) Die Errichtung von Anlagen zur Beseitigung von Abwasser mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation und von monolithischen Abwassersammelbehältern für die unter Buchstabe a genannten Anlagen. Dies gilt nur, wenn diese Anlagen von Fachbetrieben eingebaut werden, die Mitglied der "Gütegemeinschaft Herstellung und Instandhaltung von Entwässerungskanälen und Entwässerungsleitungen" sind oder eine gleichwertige Anerkennung mit externer Güteüberwachung haben.
- c) Der Abbruch von Gebäuden und baulichen Anlagen.

Einer Beteiligung der Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren bedarf es daher nicht. Die Wasserbehörde erhält eine Durchschrift der Baugenehmigung.

(4) Sofern Niederschlagwasser in das Grundwasser eingeleitet werden soll, das auf Dach-, Balkon- oder ähnlichen Flächen von insgesamt nicht mehr als 300 m<sup>2</sup> anfällt, ist eine Beteiligung nach Nummer 1 Buchstabe c nicht erforderlich. Die Wasserbehörde erhält eine Durchschrift der Baugenehmigung und entscheidet in eigener Zuständigkeit über Erfordernis und Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Satz 1 gilt nicht für Vorhaben innerhalb von Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgebieten.

### B. Berliner Feuerwehr

Gegenstand der Stellungnahme der Berliner Feuerwehr sind insbesondere:

- a) die Löschwasserversorgung,

- b) Einrichtungen zur Löschwasserförderung,
- c) Anlagen zur Rückhaltung kontaminierten Löschwassers,
- d) die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr,
- e) Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung,
- f) Anlagen und Einrichtungen für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden,
- g) Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung,
- h) Anlagen und Einrichtung für die Alarmierung,
- i) betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung,
- j) betriebliche Maßnahmen zur Brandbekämpfung.

## 9 - Fristen im Baugenehmigungsverfahren

(1) Für die Beteiligung der Behörden oder Dienststellen und für die Bearbeitung der Bauanträge durch die Bauaufsichtsbehörde sind in § 60 Abs. 1 BauOBln Fristen festgelegt.

(2) Unabhängig von diesen Fristen ist die Bauaufsichtsbehörde nach Nummer 3 Abs. 1 verpflichtet, eingehende Bauanträge innerhalb von 10 Arbeitstagen vorzuprüfen und die erforderlichen Maßnahmen einzuleiten. Die nachgenannten Fristen gelten nicht für die Vervollständigung von Bauvorlagen vor der Beteiligung der Behörden oder Dienststellen. Die Sechswochenfrist in § 60 Abs. 1 BauOBln bezieht sich auf die Zustimmung, das Einvernehmen und die Stellungnahme einer anderen Behörde oder Dienststelle. Zeitvorgaben nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

(3) Maßgeblich für den Fristbeginn ist der Eingang des Stellungnahmeersuchens bei der zu beteiligenden Behörde oder Dienststelle. Mitunter müssen die Behörden oder Dienststellen weitere Unterlagen vom Antragsteller nachfordern, weil die ihr zugeleiteten Bauvorlagen für die Beurteilung des Vorhabens noch nicht genügen. Dies muss unter kurzer Fristsetzung geschehen, um die den Behörden oder Dienststellen gesetzten Fristen nicht ergebnislos verstreichen zu lassen.

(4) In begründeten Ausnahmefällen kann eine Nachfrist von einem Monat eingeräumt werden. Ein entsprechendes Ersuchen muss die zu beteiligende Behörde oder Dienststelle unter Angabe der Gründe an die Bauaufsichtsbehörde richten. Kommt der Antragsteller nicht rechtzeitig der Forderung nach, die Unterlagen zu ergänzen, kommt ein Zurückreichen der Bauvorlagen wegen Unvollständigkeit oder eine Versagung der Baugenehmigung in Betracht; es sei denn, der Antragsteller entbindet durch schriftliche Erklärung von der Einhaltung der Fristvorgaben.

(5) Liegt nach Ablauf der Frist keine Rückäußerung vor, gilt die Zustimmung oder das Einvernehmen der beteiligten Behörde oder Dienststelle als erteilt. Das heißt, die Bauaufsichtsbehörde kann davon ausgehen, dass die Behörde oder Dienststelle keine Einwände erhebt; sie hat die Baugenehmigung zu erteilen. Sinngemäß gilt das auch für alle anderen Behörden oder Dienststellen, die keinen Zustimmungs- oder Einvernehmensvorbehalt geltend machen können.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb einer weiteren Frist von sechs Wochen zu entscheiden, sobald ihr die vollständigen Bauvorlagen und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen. Stellungnahmen, die nach Ablauf der den Behörden oder Dienststellen gesetzten Frist bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, sind von ihr zu berücksichtigen, wenn noch keine Baugenehmigung oder kein anderer Bescheid erteilt wurde.

(7) Die nach § 60 Abs. 1 BauOBln zu beachtenden Fristen lassen nicht den Schluss auf die Gesamtdauer eines bestimmten Baugenehmigungsverfahrens zu. Nach Ablauf der Fristen tritt insofern nicht die Fiktion einer Baugenehmigung oder sonstige Rechtswirkung ein, so dass der Antragsteller daraus keine unmittelbaren Rechte ableiten kann. Es besteht aber ein Rechtsanspruch auf Entscheidung über den Bauantrag innerhalb einer angemessenen Frist, wenn die Bauvorlagen vollständig und prüffähig vorliegen.

## 10 - Schlussvorschriften

(1) Mit dem Inkrafttreten dieser Ausführungsvorschriften treten die Ausführungsvorschriften zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens (AV Beschleunigung) vom 17. Oktober 1988 (ABl. S. 1708/DBI. VI S. 105) und die Ausführungsvorschriften über die Behörden- und

Dienststellenbeteiligung im bauaufsichtlichen Verfahren (AV-Beteiligung) vom 8. Mai 1990 (DBI. VI S. 220) außer Kraft.

(2) Diese Ausführungsvorschriften treten am 1. November 1998 in Kraft. Sie treten mit Ablauf des 31. Oktober 2008 außer Kraft.