

Der Senat von Berlin
Stadt VI D 4 - 6906/2 - 1
Fernruf 9012 - 0
App.: (912) 5127

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin
über Senatskanzlei - GSen -

V o r l a g e

- zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 64 Abs. 3 der Verfassung von Berlin über

Verordnung über die Erhebung von Gebühren im Bauwesen
(Baugebührenordnung – BauGebO)

Wir bitten, gemäß Artikel 64 Abs. 3 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, dass
der Senat die nachstehende Verordnung erlassen hat:

Verordnung über die Erhebung von Gebühren im Bauwesen
(Baugebührenordnung - BauGebO)

vom 17. Juni 2008

Aufgrund des § 6 Abs. 1 des Gesetzes über Gebühren und Beiträge vom 22. Mai 1957 (GVBl. S. 516), das zuletzt durch Gesetz vom 6. Juli 2006 (GVBl. S. 713) geändert worden ist, wird verordnet:

§ 1

Gebührenerhebung

(1) Gebühren für Amtshandlungen oder Leistungen der Einrichtungen im öffentlichen Bauwesen werden nach dieser Gebührenordnung und dem anliegenden Gebührenverzeichnis erhoben. Die Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung bleiben hiervon unberührt. Satz 1 gilt nicht für Gebühren für Prüfsachverständige nach der Bautechnischen Prüfungsverordnung.

(2) Gebühren werden auf volle Euro nach oben gerundet.

§ 2

Gebührenbefreiung und Gebührenfreiheit

(1) Von der Zahlung einer Verwaltungsgebühr sind befreit

1. die Behörden und nichtrechtsfähigen Anstalten des Bundes, der Länder, der Gemeinden und der Gemeindeverbände, soweit die beantragte Amtshandlung der Durchführung der Amtsgeschäfte dient,
2. die Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts, soweit die beantragte Amtshandlung der Durchführung der Amtsgeschäfte dient,
3. die Kirchen, Religionsgemeinschaften und Weltanschauungsgemeinschaften, sofern sie die Rechtsstellung einer Körperschaft des öffentlichen Rechts haben und durch die Amtshandlung unmittelbar die Durchführung kirchlicher, religiöser oder weltanschaulicher Zwecke gefördert wird,
4. die Einrichtungen, die als gemeinnützig, mildtätig oder kirchlichen Zwecken dienend im Sinne der Abgabenordnung anerkannt sind, wenn die Amtshandlung unmittelbar der Durchführung gemeinnütziger, mildtätiger oder kirchlicher Zwecke dient,

soweit nicht die Tarifstelle 11.3 des Gebührenverzeichnisses betroffen ist.

Satz 1 gilt nicht für

1. Sondervermögen und Betriebe, die einen Wirtschaftsplan erstellen, sowie für gleichartige erwerbswirtschaftlich ausgerichtete Einrichtungen juristischer Personen des öffentlichen Rechts,
2. Kreditinstitute im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen.

(2) Gebührenfrei sind

1. nach öffentlichem Baurecht erforderliche Abweichungen, Befreiungen oder Ausnahmen für Maßnahmen der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden,
2. die Ablehnungen von Anträgen wegen Unzuständigkeit.

§ 3

Gebühren nach dem Wert

Soweit die Gebühr nach dem Wert des Gegenstands berechnet wird, ist der Wert einschließlich der Umsatzsteuer zur Zeit der Beendigung der Amtshandlung maßgebend. Der Wert ist vom Gebührenschuldner nachzuweisen; wird der Nachweis nicht erbracht, ist der Wert zu schätzen.

§ 4

Rahmengebühren

Bei Amtshandlungen, für die in dem Gebührenverzeichnis ein Rahmen festgelegt ist, ist die Gebühr zu bemessen

1. nach der Bedeutung der Amtshandlung und dem wirtschaftlichen Nutzen für die Beteiligten,
2. nach dem Umfang der Amtshandlung und den Schwierigkeiten, die sich bei der Durchführung der Amtshandlung ergeben,
3. nach den wirtschaftlichen Verhältnissen des Gebührenschuldners.

§ 5

Gebührenminderung und Gebührenerhöhung

(1) Wird der Antrag auf Vornahme einer Amtshandlung abgelehnt, werden ein Zehntel bis fünf Zehntel der vollen Gebühr erhoben. Die Gebühr ist zu erstatten oder auf die für die begehrte Amtshandlung zu zahlende Gebühr anzurechnen, wenn die Ablehnung im Widerspruchs- oder Verwaltungsgerichtsverfahren aufgehoben wird. Wird der Antrag auf Vornahme einer Amtshandlung zurückgenommen, werden ein Zehntel bis fünf Zehntel der vollen Gebühr erhoben, wenn mit der sachlichen Arbeit begonnen worden, die Amtshandlung aber noch nicht abgeschlossen worden ist. Die Sätze 1-3 finden bei den Tarifstellen 8.5 und 8.7 keine Anwendung.

(2) Bei Gebühren nach dem Wert des Gegenstandes und bei Rahmengebühren ist von der Gebühr auszugehen, die bei Vornahme der Amtshandlung festzusetzen wäre.

(3) Werden mit einem Widerspruch lediglich die Nebenbestimmungen einer Baugenehmigung angefochten, sind ein Zehntel bis fünf Zehntel der Gebühr für die Anfechtung der Baugenehmigung als Widerspruchsgebühr zu erheben.

(4) Ist ein nicht verfahrensfreies Vorhaben ohne Baugenehmigung oder ohne Vorlage der erforderlichen Unterlagen in der Genehmigungsfreistellung begonnen oder ausgeführt worden, ist für die nachträgliche, durch die Bauaufsichtsbehörde veranlasste

Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung die dreifache Gebühr zu erheben. Dies gilt entsprechend für ohne Nachtrag abweichend von der Baugenehmigung ausgeführte Vorhaben.

§ 6

Verlängerung der Geltungsdauer; Nachtrag

- (1) Für die Verlängerung der Geltungsdauer von Bescheiden werden 25 v. H. der vollen Gebühr erhoben.
- (2) Für die Genehmigung von Nachträgen werden ein bis zehn Zehntel der vollen Gebühr erhoben.

§ 7

Gebühr für gleiche Gebäude und gleichartige Abweichungen

- (1) Wird für ein Vorhaben mit mehreren vom Genehmigungssachverhalt gleichen Gebäuden ein Bauantrag gestellt, bemisst sich die Gebühr für das erste Gebäude nach den vollen Herstellungskosten, für das zweite und jedes weitere Gebäude nach den auf ein Zehntel reduzierten Herstellungskosten.
- (2) Für die Zulassung mehrerer gleichartiger Abweichungen dürfen höchstens zehn Gebühren nach der entsprechenden Tarifstelle erhoben werden.

§ 8

Übergangsregelung

Bei Amtshandlungen, die einen Antrag voraussetzen, sind die bei Antragstellung geltenden Vorschriften anzuwenden, soweit sie für den Gebührenschuldner günstiger sind. Im Übrigen richtet sich die Gebührenerhebung nach den Vorschriften, die bei Vollendung der Amtshandlung gelten.

§ 9

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft. Gleichzeitig tritt die Baugebührenordnung vom 19. Dezember 2006 (GVBl. S. 1150) außer Kraft.

Gebührenverzeichnis

Erster Teil: Bauordnungsrecht

1. Genehmigungsfreistellung (§ 63 BauO Bln)
2. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 64 BauO Bln)
3. Baugenehmigungsverfahren (§ 65 BauO Bln)
4. Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid
5. Bauordnungsrechtliche Abweichungen
6. Überwachungen
7. Verwendbarkeitsnachweise
8. Anerkennungen von Personen und Institutionen
9. Baulastenverzeichnis
10. Genehmigungen und Amtshandlungen auf Grund der BetrVO
11. Sonstige Amtshandlungen

Zweiter Teil: Planungsrecht

12. Planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen
13. Schriftliche Auskünfte und Bescheinigungen
14. Gesetzliche Vorkaufsrechte

Dritter Teil: Sonstiges Fachrecht

15. Energieeinsparung

Vierter Teil: Schornsteinfegerwesen

16. Schornsteinfegerwesen

1. Genehmigungsfreistellung (§ 63 BauO Bln)

1.1	Genehmigungsfreistellung, soweit das Vorhaben nicht in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren übergeleitet wird	0,15 v. H. der Herstellungskosten*
	mindestens	100 €
	höchstens	3.000 €
1.2	Anlagen der Außenwerbung	
1.2.1	Werbeanlagen an der Stätte der Leistung	
	je angefangener m ²	4,50 €
	mindestens	100 €
1.2.2	Sonstige Werbeanlagen	
	je angefangener m ²	9 €
	mindestens	100 €
1.3	Nutzungsänderungen, bei denen keine Herstellungskosten zu ermitteln sind	
	je angefangene 100 m ²	8 €
	mindestens	100 €

2. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 64 BauO Bln)

2.1	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	0,26 v. H. der Herstellungskosten*
	mindestens	150 €
2.1.1	Eintritt der Genehmigungsfiktion gemäß § 70 Abs. 4 BauO Bln im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren	0,15 v. H. der Herstellungskosten*
	mindestens	100 €
2.2	Anlagen der Außenwerbung	
2.2.1	Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, auch im Falle des Eintritts der Genehmigungsfiktion gemäß § 70 Abs. 4 BauO Bln	

	je angefangener m ²	6 €
	mindestens	100 €
2.2.2	Sonstige Werbeanlagen, auch im Falle des Eintritts der Genehmigungs- fiktion gemäß § 70 Abs. 4 BauO Bln	
	je angefangener m ²	12 €
	mindestens	100 €
2.3	Nutzungsänderungen, bei denen keine Herstel- lungskosten zu ermitteln sind	
	je angefangene 100 m ²	12 €
	mindestens	100 €
3. Baugenehmigungsverfahren (§ 65 BauO Bln)		
3.1	Baugenehmigung	0,35 v. H. der Herstellungskosten*
	mindestens	200 €
3.1.1	Teilbaugenehmigung	0,035 v. H. der Herstellungskosten* des gesamten Bauvorhabens
	mindestens	200 €
3.2	Nutzungsänderungen, bei denen keine Herstel- lungskosten zu ermitteln sind	
	je angefangene 100 m ²	13 €
	mindestens	200 €

4. Vorbescheid; planungsrechtlicher Bescheid

- | | | |
|-----|---|-----------------|
| 4.1 | Vorbescheid, auf den Tarifstelle 4.2 nicht anzuwenden ist | |
| | a) erste positiv beschiedene Einzelfrage | 200 bis 1.800 € |
| | b) je weitere positiv beschiedene Einzelfrage | 50 bis 920 € |

Anmerkung:

Für die negative Bescheidung von Einzelfragen gilt § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGebO.

- | | | |
|-----|--|---------------|
| 4.2 | planungsrechtlicher Bescheid zur abschließenden Feststellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit außerhalb des Geltungsbereichs qualifizierter Bebauungspläne | 360 bis 770 € |
|-----|--|---------------|

5. Bauordnungsrechtliche Abweichungen

- | | | |
|-----|----------------------------|-------|
| 5.1 | Zulassung von Abweichungen | |
| | je Abweichung | 275 € |

6. Überwachungen

- | | | |
|-----|---|---------|
| 6.1 | Überwachungen, Baukontrollen und sonstige Überprüfungen, die durch den Bauherrn beantragt oder durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind | |
| | je angefangene Stunde | 44,20 € |
| 6.2 | Auf Veranlassung Dritter und ausschließlich in deren Interesse durchgeführte Überprüfung von baulichen Anlagen, Nutzungen oder Bauarbeiten, sofern ein Verstoß gegen baurechtliche Vorschriften nicht festgestellt wird | 100 € |

Anmerkung:

Zahlungspflichtig ist derjenige, der die Amtshandlung veranlasst hat.

7. Verwendbarkeitsnachweise

7.1	Allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse (ohne Auslagen, wie Kosten für Entgelte, Reisen und Aufwendungen Dritter)	
7.1.1	Erteilung	255 bis 5.112 €
7.1.2	Verlängerung	255 bis 1.022 €
7.2	Zustimmungen und Gestattungen im Einzelfall	
7.2.1	Erteilung einer Zustimmung im Einzelfall zur Verwendung nicht geregelter Bauprodukte und zur Anwendung von Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt	500 bis 15.000 €
7.2.2	Gestattung im Einzelfall zur Verwendung von Bauprodukten ohne ein vorgeschriebenes Übereinstimmungszertifikat	150 bis 2.500 €
7.3	Entscheidung, dass eine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall für bestimmte Bauarten nicht erforderlich ist	250 bis 2.500 €
7.4	Beurteilung der Verwendbarkeit von Bauprodukten, die in anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union sowie innerhalb und außerhalb des europäischen Wirtschaftsraums hergestellt werden	250 bis 2.500 €

8. Anerkennungen von Personen und Institutionen

8.1	Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen	
8.1.1	nach dem Bauproduktengesetz	1.022 bis 20.451 €
8.1.2	nach den Landesbauordnungen	511 bis 10.225 €
8.1.3	Anerkennung nach Artikel 16 der Bauproduktenrichtlinie	1.022 bis 15.335 €
8.1.4	Änderung der Anerkennung nach Tarifstelle 8.1	255 bis 5.112 €
8.1.5	Zustimmung zu einem Überwachungsvertrag (ausgenommen allgemeine Zustimmung zu Musterverträgen, die von der fremdüberwachenden Stelle vorgelegt werden)	102 bis 5.112 €
8.1.6	Ausstellung von Überwachungsbescheinigungen	102 bis 1.022 €

8.2	Anerkennung von Prüfsachverständigen für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen	
8.2.1	für eine Fachrichtung	500 €
8.2.2	für jede weitere Fachrichtung	400 €
8.3	Anerkennung von Prüfsachverständigen für Erd- und Grundbau	500 €
8.4	Anerkennung als Prüfsachverständiger oder als Sachverständiger für Standsicherheit	
8.4.1	für eine Fachrichtung	500 €
8.4.2	für jede weitere Fachrichtung	400 €
8.5	Verfahren zur Feststellung der besonderen Sachkunde (Gutachten usw.) durch den Sachverständigenausschuss für Sachverständige oder Sachverständige für Standsicherheit	
8.5.1	Bewertung der Referenzprojekte	500 €
8.5.2	Bewertung der schriftlichen Darlegung der Fachkenntnisse	1.200 €
8.5.3	Bewertung der mündlichen Darlegung der Fachkenntnisse	800 €
8.6	Anerkennung als Sachverständiger oder als Sachverständiger für Brandschutz	500 €
8.7	Verfahren zur Feststellung der besonderen Sachkunde (Gutachten usw.) durch den Sachverständigenausschuss für Sachverständige oder Sachverständige für Brandschutz	
8.7.1	Bewertung der Referenzprojekte	1.200 €
8.7.2	Bewertung der schriftlichen Darlegung der Fachkenntnisse	900 €
8.7.3	Bewertung der mündlichen Darlegung der Fachkenntnisse	800 €
8.8	Anerkennung von Sachverständigen für energiesparendes Bauen	500 €

Anmerkung:

Unabhängig von den Gebühren sind die Kosten für die Feststellung der besonderen Sachkunde des Antragstellers (Gutachten u. ä.) von der Antragstellerin oder vom Antragsteller direkt an die Begutachtungsstelle zu entrichten.

9. Baulastenverzeichnis

9.1	Eintragung oder Änderung je Baulast	180
9.2	Abschriften (auch Fotokopien) je Grundstück	29 €
9.3	Negativ-Bescheinigung je Grundstück	17 €

10. Genehmigungen und Amtshandlungen auf Grund der Betriebsverordnung

10.1	Erteilung eines Gastspielprüfbuches	100 bis 2.500 €
10.2	Brandsicherheitsschauen	100 bis 2.600 €
10.3	Betriebsüberwachungen	130 bis 1.600 €
10.4	Genehmigung von Bestuhlungsplänen	
	je angefangene 100 Sitzplätze	50 €
	höchstens	3.000 €

11. Sonstige Amtshandlungen

11.1	Ordnungsbehördliche Verfügung der Bau- und Wohnungsaufsichtsbehörden	
11.1.1	Anordnung zur Sicherung der baulichen Anlagen gemäß § 17 ASOG in Verbindung mit § 3 BauO Bln sowie Maßnahmen nach § 58 BauO Bln	50 bis 520 €
11.1.2	Anordnung zur Einreichung von Bauvorlagen/Unterlagen bei formell rechtswidrigen Vorhaben	50 bis 160 €
11.1.3	Anordnung zur Einstellung der Arbeiten gemäß § 78 BauO Bln	50 bis 520 €
11.1.4	Beseitigungsanordnung gemäß § 79 BauO Bln	50 bis 2.600 €
11.1.5	Nutzungsuntersagung gemäß § 79 BauO Bln oder Unbewohnbarkeitserklärung gemäß § 6 Abs. 1 WoAufG Bln	50 bis 2.600 €

11.1.6	Mängelbeseitigungsanordnung gemäß § 85 BauO Bln oder nach §§ 3, 4 und 9 WoAufG Bln oder zur Beseitigung von Missständen gemäß §§ 7 und 8 WoAufG Bln	50 bis 2.600 €
	Anmerkung: Führen wohnungsaufsichtliche Anordnungen gegen Mieter zu einer unbilligen Härte, soll Gebührenfreiheit gewährt werden.	
11.1.7	Anordnung gemäß § 1 Abs. 1 und 3 SchfG	50 bis 520 €
11.1.8	Mitteilungsbescheid gemäß § 6 Abs. 2 VwVG (sofortiger Vollzug)	50 bis 520 €
11.1.9	Duldungsanordnung gemäß § 17 ASOG und § 10 WoAufG Bln	50 bis 520 €
11.1.10	Anordnung zur Durchsetzung des Anschlusszwangs gemäß § 44 BauO Bln	50 bis 520 €
11.2	Gleichstellung von Bauzeichnungen mit den Bauaufsichtszeichnungen und deren Prüfvermerken	
	je Zeichnung	20 €
	mindestens	40 €
11.3	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz	
	je Eigentumseinheit	74 €
	mindestens	296 €
11.4	Beteiligung von Nachbarn im bauaufsichtlichen Verfahren von Amts wegen	
	je Nachbar	51 €
11.5	Stellungnahmen der Bauaufsichtsbehörde zu einem Vorhaben, bei dem ein anderes Gestattungsverfahren Vorrang hat (§ 61 BauO Bln)	Gebühr analog der Tarifstellen zu 2. und 3., sofern die bauaufsichtliche

Gebühr nicht in der Gebühr
des anderen Gestattungs-
verfahrens enthalten ist

Anmerkung:

Die Gebühren sind von der bescheiderteilenden
Behörde zu erheben.

Zweiter Teil: Planungsrecht

12. Planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen

12.1 Ausnahmen

je Ausnahme 70 €

12.2 Befreiungen, soweit sie nicht von 12.2.1 bis 12.2.2 erfasst sind

je Befreiung 620 €

12.2.1 Befreiung von der zulässigen Art der Nutzung

je Befreiung 1.450 €

12.2.2 Befreiung vom zulässigen Maß der baulichen Nutzung

12.2.2.1 bei Überschreitung der zulässigen bzw. zuletzt zuge- lassenen und realisierten Geschossfläche bzw. Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) oder Bau- masse bzw. Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) oder Grundfläche bzw. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

jeweils 10 v. H. des
Werts** des Nutzens,
der durch die Befreiung
in Aussicht steht

mindestens 350 €

Gebührenhöchstgrenze: Die Summe der Befreiungs-
gebühren nach 12.2.2.1 beträgt höchstens bei anre-
chenbaren Herstellungskosten

bis 1 Mio. €

0,6 v. H. der
Herstellungskosten*

	für die über 1 Mio. € hinausgehenden anrechenbaren Herstellungskosten bis 10 Mio. €	0,3 v. H. der Herstellungskosten*
	für die über 10 Mio. € hinausgehenden anrechenbaren Herstellungskosten bis 100 Mio. €	0,15 v. H. der Herstellungskosten*
	für die über 100 Mio. € hinausgehenden anrechenbaren Herstellungskosten	0,05 v. H. der Herstellungskosten*
12.2.2.2	bei Überschreitung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO 62/68/77, § 20 Abs. 1 BauNVO 90)	
	je zusätzliches Vollgeschoss	255 €
12.2.3	Genehmigung bei Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen auf Grund einer Erhaltungsverordnung (§§ 172, 173 BauGB in Verbindung mit § 30 AGBauGB), soweit nicht ein Baugenehmigungsverfahren (§§ 64, 65 BauO Bln) durchgeführt wird	0,05 v. H. der Herstellungskosten*
	mindestens	100 €

13. Schriftliche Auskünfte und Bescheinigungen

13.1	Schriftliche Auskünfte und Bescheinigungen aus dem Bereich der Stadtplanung, soweit nicht durch andere Tarifstellen erfasst	
13.1.1	in beplanten Bereichen nach § 30 BauGB	
	je Auskunft oder Bescheinigung	30 €
13.1.2	in unbeplanten Bereichen nach §§ 34 und 35 BauGB	
	je Auskunft oder Bescheinigung	75 €

14. Gesetzliche Vorkaufsrechte

14.1	Auskünfte über das Bestehen eines gesetzlichen Vorkaufsrechts	
	je Auskunft	25 €

14.2	Negativzeugnis über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts	100 €
------	--	-------

Dritter Teil: Sonstiges Fachrecht

15. Energieeinsparung

15.1	Erteilung einer Ausnahme von Anforderungen nach dem Energieeinsparungsgesetz und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen	60 bis 620 €
15.2	Erteilung einer Befreiung von Anforderungen nach dem Energieeinsparungsgesetz und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen	120 €

Anmerkung:

In den Gebühren sind die durch Heranziehung von Sachverständigen entstehenden Auslagen (Gutachten u. ä.) nicht enthalten.

Vierter Teil: Schornsteinfegerwesen

16. Schornsteinfegerwesen

16.1	Eintragung in die Bewerberliste nach § 4 Abs. 1 SchfG	50 €
16.2	Eintragung in das besondere Verzeichnis nach § 12 Abs. 2 der Verordnung über das Schornsteinfegerwesen	50 €
16.3	Wiedereintragung auf Antrag nach § 4 Abs. 2 der Verordnung über das Schornsteinfegerwesen	50 €
16.4	Streichung in der Bewerberliste nach § 3 Abs. 1 Nrn. 2 bis 6 der Verordnung über das Schornsteinfegerwesen	50 €
16.5	Bestellung als Bezirksschornsteinfegermeisterin oder als Bezirksschornsteinfegermeister nach § 5 SchfG	520 €
16.6	Bestellung im Falle der Bewerbung um einen anderen Kehrbezirk nach § 5 SchfG in Verbindung mit § 12 der Verordnung über das Schornsteinfegerwesen	260 €

16.7	Bestellung als Bezirksschornsteinfegermeisterin oder als Bezirksschornsteinfegermeister auf Probe nach § 7 Abs. 1 Satz 1 SchfG	130 €
16.8	Bestellung einer Stellvertreterin oder eines Stellvertreters auf Antrag der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters bei einer voraussichtlich mehr als drei Monate dauernden Abwesenheit nach § 20 Abs. 1 Satz 2 SchfG	50 €
16.9	Bestellung einer Stellvertreterin oder eines Stellvertreters, falls die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister bei längerer Abwesenheit keine Vertreterin oder keinen Vertreter benennt, nach § 19 Abs. 1 Satz 2 der Verordnung über das Schornsteinfegerwesen	50 €
16.10	Bestellung einer Stellvertreterin oder eines Stellvertreters nach dem Tod der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters im Falle der Nutzung durch Hinterbliebene nach § 19 Abs. 2 der Verordnung über das Schornsteinfegerwesen in Verbindung mit § 21 SchfG	50 €
16.11	Aufhebung der Bestellung nach § 7 Abs. 1 Satz 4 SchfG	390 €
16.12	Widerruf der Bestellung nach § 11 Abs. 2 SchfG	390 €
16.13	Warnungsgeld nach § 27 Abs. 1 Nr. 2 SchfG	130 €
16.14	Untersagung der Berufsausübung nach § 28 Satz 1 SchfG	50 €
16.15	Bestellung einer Stellvertreterin oder eines Stellvertreters nach § 28 Satz 3 SchfG	50 €
16.16	Überprüfung des Kehrbezirks nach § 26 Abs. 2 Satz 1 SchfG, wenn bei der Überprüfung wesentliche Mängel festgestellt werden	130 €
16.17	Zulassung einer Ausnahme von § 12 Abs. 1 der Verordnung über das Schornsteinfegerwesen für die Berücksichtigung von Bezirksschornsteinfegermeisterinnen oder von Bezirksschornsteinfegermeistern, die in das besondere Verzeichnis aufgenommen sind	50 €

16.18	Kehrbuchvorlage und -überprüfung nach § 26 Abs. 2 Satz 4 SchfG und § 18 der Verordnung über das Schornsteinfegerwesen, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister durch ihr/sein Verhalten dazu Anlass gegeben hat und wesentliche Beanstandungen im Kehrbuch festgestellt werden, je angefangene halbe Stunde	20 €
16.19	Zusätzlicher Arbeitsaufwand bei der Nachprüfung der Kehrbezirkseinteilung nach § 23 Abs. 2 SchfG, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister durch ihr/sein Verhalten dazu Anlass gegeben hat und wesentliche Beanstandungen der von ihr/ihm vorgelegten Unterlagen festgestellt werden	
16.19.1	für die erste Wiederholungsüberprüfung	60 €
16.19.2	für die zweite Wiederholungsüberprüfung	120 €
16.19.3	für jede weitere Wiederholungsüberprüfung	150 €

* Die für die Berechnung der Gebühren maßgeblichen **Herstellungskosten (HK)** umfassen die Kosten sämtlicher Bauleistungen, die für die Herstellung oder Änderung der baulichen Anlage erforderlich sind einschließlich der Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen sowie für etwaige Eigenleistungen. Die Herstellungskosten sind auf der Grundlage der Nummer 2.4.3- Kostenberechnung nach DIN 276-1 - Ausgabe 11/2006 in der Fassung der Berichtigungen zu DIN 276-1 - Ausgabe 02/2007 - unter Berücksichtigung der Kostengruppen 300 - Bauwerk, Baukonstruktion -, 400 - Bauwerk, technische Anlagen -, 500 - Außenanlagen - und 730 - Architekten- und Ingenieurleistungen - zu ermitteln.

** Der Ermittlung des **Werts** des Nutzens sind die Werte des Bodenrichtwertatlanten in der jeweils geltenden Fassung zu Grunde zu legen

A. Begründung

a) Allgemeines

Aufgrund der neugefassten Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005, zuletzt geändert am 7. Juni 2007, wurde die Baugebührenordnung an die neuen Vorschriften angepasst. Die überarbeitete Baugebührenordnung ist am 24. Dezember 2006 in Kraft getreten.

In der Praxis hat sich jedoch gezeigt, dass insbesondere hinsichtlich der veränderten Baugenehmigungsverfahren die Anwendung dieser neuen Baugebührenordnung in den bezirklichen Bau- und Wohnungsaufsichtsämtern zu Problemen und Schwierigkeiten geführt hat.

Mit der Neufassung ist die Baugebührenordnung vereinfacht worden und sie hat eine anwenderfreundlichere Struktur erhalten. Nach der bisherigen Baugebührenordnung sind die Gebühren für die einzelnen Genehmigungsverfahren nach der Gebührenhöhe für das herkömmliche Baugenehmigungsverfahren ermittelt worden. Die vorliegende Baugebührenordnung sieht demgegenüber eigenständige Gebühren für die jeweiligen Genehmigungsverfahren vor. Es ist dadurch für den Anwender der Baugebührenordnung einfacher, die jeweils für die Durchführung der Baumaßnahme maßgebliche Gebühr zu ermitteln.

Gebührenfrei sind zudem künftig nach öffentlichem Baurecht erforderliche Abweichungen, Befreiungen oder Ausnahmen für Maßnahmen der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden sowie die Ablehnung von Anträgen wegen Unzuständigkeit.

b) Einzelbegründung

Baugebührenordnung

Zu § 1 BauGebO

Es wurde klargestellt, dass die Gebühren der Prüfsachverständigen oder Sachverständigen und Sachverständigen nicht nach dieser Gebührenordnung berechnet werden.

Da im Gebührenverzeichnis der Baugebührenordnung keine Gebührentatbestände für Amtshandlungen enthalten sind, die der Umsatzsteuer unterliegen, ist der Verweis, dass die Umsatzsteuer zusätzlich zu den Gebühren zu berechnen ist, entfallen.

Zu § 2 BauGebO

Die Vorschriften sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 19. Dezember 2006 übernommen worden. Angefügt wurde die bisher in § 5 Abs. 3 enthaltene Vorschrift über die Gebührenfreiheit bei Ablehnung von Anträgen wegen Unzuständigkeit und die Vorschrift über die Gebührenfreiheit für nach öffentlichem Baurecht erforderliche Abweichungen, Befreiungen oder Ausnahmen für Maßnahmen zur Energieeinsparung an Gebäuden.

Zu § 3 BauGebO

Die Vorschriften sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 19. Dezember 2006 übernommen worden.

Zu § 4 BauGebO

Die Vorschriften sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 19. Dezember 2006 übernommen worden.

Zu § 5 BauGebO

Die Vorschriften sind aus der Baugebührenordnung vom 19. Dezember 2006 übernommen worden.

In Absatz 1 wurde klargestellt, dass bei Verfahren zur Feststellung der besonderen Sachkunde keine Gebührenminderung im Sinne des Abs. 1 gewährt wird.

Es wurden neue Absätze 3 und 4 angefügt, die die Erhebung von Gebühren bei Einlegung eines Widerspruchs sowie bei verfahrensfreien Vorhaben ohne Baugenehmigung oder ohne Vorlage der erforderlichen Unterlagen in der Genehmigungsfreistellung regeln.

Zu § 6 BauGebO

Der § 6 ist neu in die Baugebührenordnung aufgenommen worden. Er regelt die Gebührenerhebung für die Verlängerung der Geltungsdauer von Bescheiden und die Genehmigung von Nachträgen. Gebühren für diese Amtshandlungen waren bisher in dem Gebührenverzeichnis der Baugebührenordnung enthalten.

Zu § 7 BauGebO

Der § 7 ist neu in die Baugebührenordnung aufgenommen worden. Er regelt die Gebühr für einen Bauantrag für ein Vorhaben mit mehreren gleichen Gebäuden und für gleichartige Abweichungsentscheidungen. Gebühren für diese Amtshandlungen waren bisher in dem Gebührenverzeichnis der Baugebührenordnung enthalten.

Zu § 8 BauGebO

Die Vorschrift ist unverändert aus der Baugebührenordnung vom 19. Dezember 2006 übernommen worden.

Zu § 9 BauGebO

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten.

Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung

Zu Tarifstellen 1 des Gebührenverzeichnisses

Gebühren für Verfahren im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 63 BauO Bln. Die Ermittlung der Wertgebühren (Tst. 1.1) erfolgt nunmehr als Prozentsatz der Herstellungskosten, was die Berechnung vereinfacht.

Zu Tarifstellen 2 des Gebührenverzeichnisses

Gebühren für Verfahren im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO Bln. Die Ermittlung der Wertgebühren (Tst. 2.1, 2.11) erfolgt nunmehr als Prozentsatz der Herstellungskosten, was die Berechnung vereinfacht.

Zu Tarifstellen 3 des Gebührenverzeichnisses

Gebühren für das Baugenehmigungsverfahren nach § 65 BauO Bln.

Zu Tarifstelle 4 des Gebührenverzeichnisses

Die Gebühr für die Erteilung eines Vorbescheids berechnet sich nach der Anzahl der positiv beschiedenen Einzelfragen.

Das VG Berlin – VG 13 A 208.98 – betrachtet den Vorbescheid als Möglichkeit des Bauherrn, sich vor Stellung eines Antrags auf Erteilung einer Baugenehmigung zu einzelnen Punkten des Vorhabens Klarheit zu verschaffen. Der Vorbescheid ist deshalb eine vorweggenommene Baugenehmigung und die negative Beantwortung einer gestellten Einzelfrage stellt keinen Vorbescheid dar. Wird bereits im Rahmen der Prüfung der Vorbescheidsfragen ersichtlich, dass ein beabsichtigtes Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist und somit ein Bauantrag nicht gestellt wird, stellt die negative Beantwortung der gestellten Frage die Ablehnung eines beantragten Verwaltungsakts dar. In diesem Falle sind die Verwaltungsgebühren nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGebO zu erheben.

Zu Tarifstelle 5 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstelle wurde unverändert aus dem Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen. Lediglich die Anmerkung, dass bei gleichartigen Abweichungen höchstens das 10-fache der Gebühr fällig wird, ist entfallen.

Zu Tarifstellen 6 des Gebührenverzeichnisses

Die in dem Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 enthaltene Tarifstelle für die Durchführung von Bauzustandsbesichtigungen wurde vereinfacht und mit den Tarifstellen für Bauüberwachungen und sonstige Überprüfungen, die durch den Bauherrn beantragt oder durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, in einer Tarifstelle zusammengefasst. Da sich die Gebühren für die Durchführung von Überwachungen und Überprüfungen am besten nach der aufgewendeten Zeit berechnen lassen, ist hier eine Zeitgebühr vorgesehen worden.

Bei den auf Veranlassung Dritter und ausschließlich in deren Interesse durchgeführten Überprüfungen von baulichen Anlagen, Nutzungen oder Bauarbeiten wurde die Rahmengebühr durch eine Festgebühr ersetzt, sofern ein Verstoß gegen baurechtliche Vorschriften nicht festgestellt wird.

Zu Tarifstellen 7 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen wurden unverändert aus dem Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen. Lediglich die Höhe der jeweiligen Gebühren ist aufwandsentsprechend angepasst worden.

Zu Tarifstellen 8 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen worden. Neu eingeführt wurde eine Gebühr für die Anerkennung von Sachverständigen für energiesparendes Bauen, da die Übertragung der Aufgaben nach EnEV-DVO auf anerkannte Sachverständige vorgesehen ist.

Zu Tarifstellen 9 des Gebührenverzeichnisses

Der Gebührentatbestand der Löschung sowie die Anmerkung, dass die Löschung einer Baulast wegen Verzichts durch die Bauaufsichtsbehörde wegen Wegfalls des öffentlichen Interesses von Amts wegen gebührenfrei ist, sind entfallen.

Eine Baulast legt den öffentlich-rechtlichen Status des belasteten Grundstücks fest. Bestand und Fortbestand der Baulast sind somit der privaten Dispositionsbefugnis entzogen. Die Entscheidung über das Fortbestehen einer Baulast steht nicht dem belasteten Grundstückseigentümer, sondern der Bauaufsichtsbehörde zu. Für den Fortbestand einer Baulast ist deshalb ein öffentliches Interesse maßgebend. Der Verzicht auf eine Baulast ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht.

Der Untergang einer Baulast kann daher nur über den Weg des behördlichen Verzichts auf die Baulast erreicht werden. Besteht kein öffentliches Interesse am Bestand einer Baulast, ist der Verzicht auf die Baulast zwingend.

Eine Löschung der Baulast auf Antrag des Eigentümers des belasteten Grundstücks ist demzufolge nicht möglich.

Zu Tarifstellen 10 des Gebührenverzeichnisses

Es sind die in dem Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 enthaltenen Gebührentatbestände für Genehmigungen und Amtshandlungen auf Grund der Betriebsverordnung zusammengefasst worden. Die Höhe der Gebühren wurde teilweise aufwandsentsprechend angepasst.

Zu Tarifstellen 11 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen worden.

Die Erhebung von Gebühren für Stellungnahmen der Bauaufsichtsbehörde zu einem Vorhaben, bei dem ein anderes Gestattungsverfahren Vorrang hat (§ 61 BauO Bln) ist neu in das Tarifverzeichnis aufgenommen worden.

Zu Tarifstelle 12 des Gebührenverzeichnisses

Es sind die in dem Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 enthaltenen Gebührentatbestände für planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen zusammengefasst worden. Neu eingefügt worden ist ein Gebührentatbestand für planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen für verfahrensfreie Vorhaben.

Zu Tarifstellen 13 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen für schriftliche Auskünfte und Bescheinigungen der Stadtplanung sind vereinfacht und die Gebührenhöhen sind angepasst worden.

Zu Tarifstellen 14 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen worden.

Zu Tarifstellen 15 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen sind aus der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen worden, die Änderung des Energieeinsparungsgesetzes wurde berücksichtigt.

Zu Tarifstellen 16 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen worden.

- c) Stellungnahme des Rats der Bürgermeister zum Verordnungsentwurf
- Berücksichtigung der Einwände und Änderungsvorschläge durch den Senat -

Der Senat hat in seiner Sitzung am 11. März 2008 von der o. g. Senatsvorlage über den Entwurf einer Verordnung über die Erhebung von Gebühren im Bauwesen (Baugebührenordnung - BauGebO) Kenntnis genommen.

Die endgültige Beschlussfassung über die Vorlage wurde bis zum Vorliegen der Stellungnahme des Rats der Bürgermeister zurückgestellt.

Der Rat der Bürgermeister hat in seiner Sitzung am 22. Mai 2008 der Vorlage zugestimmt.

Im Rahmen der Beteiligung des Rats der Bürgermeister sind von den Bezirken die nachstehenden Änderungswünsche mitgeteilt worden:

1. § 5 - Gebührenminderung und Gebührenerhöhung

In § 5 sollte für Fälle, in denen das Freistellungsverfahren ohne Baufreigabe beendet wird, eine maximale Gebührenhöhe festgelegt werden (z. B. 3.000,-- € - entspricht 0,1 % von 2 Mio. € Herstellungskosten).

Zwischen den Bauaufsichtsbehörden besteht Konsens, dass für die summarische Prüfung im Genehmigungsfreistellungsverfahren die volle Gebühr (0,15 % der Herstellungskosten) fällig wird. Bei kleinen Bauvorhaben ist die Gebühr angemessen.

Bei größeren Bauvorhaben kann es hier aber zu Gebühren von bis zu 10.000 € kommen. Um Widerspruchsverfahren hinsichtlich der Angemessenheit der Gebührenhöhe/Verwaltungsaufwand zu vermeiden sollte eine Gebührenobergrenze festgelegt werden.

2 § 7 - Gebühr für gleiche Gebäude und gleichartige Abweichungen

*§ 7 Abs. 2 sollte dahingehend geändert werden:, dass für die Zulassung mehrerer gleichartiger **bauordnungsrechtlicher** Abweichungen nach der Bauordnung Berlin und gleichartiger **planungsrechtlichen** Befreiungen und Ausnahmen nach dem Baugesetzbuch sowie gleichartiger Abweichungen aufgrund von **Ermessenentscheidungen** nach der Baunutzungsverordnung höchstens zehn Gebühren nach der entsprechenden Tarifstelle erhoben werden dürfen.*

In Fällen, in denen der Verwaltungsaufwand derselbe ist, sollte die Gebühr nur einmal erhoben werden.

*In der derzeit gültigen Baugebührenordnung gilt die Begrenzung auf die zehnfache Gebühr **nur** für bauordnungsrechtliche Abweichungen.*

Da unter § 68 der BauO Bln auch die planungsrechtlichen Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 Baugesetzbuch, die Ausnahmen nach § 14 Abs.2 des Baugesetzbuches sowie die Abweichungen, die aufgrund einer Ermessenentscheidung nach der

Baunutzungsverordnung zu subsumieren sind, sollte diese Begrenzung auch für alle Abweichungsentscheidungen gelten.

3. Tarifstelle 5.1 - Bauordnungsrechtliche Abweichung i.V.m. Tarifstelle 12.2 Planungsrechtliche Befreiungen

Die Gebühren nach Tarifstelle 5.1 und Tarifstelle 12.2 sollten angeglichen werden.

Für eine planungsrechtliche Befreiung wird eine Gebühr von 620,00 € fällig. Für eine bauordnungsrechtliche Abweichung nur eine Gebühr 275,00 €. Es wird nicht deutlich, woraus sich die unterschiedliche Gebührenhöhe ergibt.

4. Tarifstelle 9.1 - Eintragung oder Änderung je Baulast

Anpassung der Gebühr an den tatsächlichen Verwaltungsaufwand.

Die aktuelle Gebühr von 163 € besteht unverändert seit ca. 1997 und spiegelt keinesfalls den Verwaltungsaufwand wieder. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Anhebung der Stundensätze um ca. 10 % bei der Berechnung des Verwaltungsaufwandes für die Bemessung von Gebühren (Schreiben von SenFin vom 17.01.2008) hingewiesen.

5. Tarifstelle 13 - Schriftliche Auskünfte und Bescheinigungen

Hier sollte eine deutlichere Differenzierung erfolgen, z. B. in:

- einfache planungsrechtliche Auskünfte,
- sonstige Auskünfte mit geringem Prüfaufwand
- umfassende städtebauliche Stellungnahmen

Die unter 13.1.1 und 13.1.2 vorgesehenen Gebühren i. H. von 30 bzw. 75 € wären mit 25 € angemessen und ausreichend vergütet.

Die Gebühren für umfassende städtebauliche Stellungnahmen müssten jedoch wesentlich höher angesetzt werden, z. B. im beplanten Bereich bis zu 300 € und im unbeplanten Bereich bis zu 600 €.

Die Gebühren sollten auch für den Bereich Bauaufsicht gelten

6. Tarifstelle 12 - Planungsrechtliche Befreiung von der zulässigen Art der Nutzung

Die planungsrechtliche Befreiung von der zulässigen Art der Nutzung für das Vortreten von Werbeanlagen und Warenautomaten in die öffentliche Straße sollte als Sonderfall in der Tarifstelle 12.2.1 freigestellt werden, sofern diese nur geringfügig in den Straßenraum hineinragen (z.B. wenn die Grenzwerte gem. § 30 der BauO Bln 85 eingehalten werden.)

In vielen Einzelfällen ist die Gebühr unangemessen hoch, z. B.:

Über den Schaufenstern im Erdgeschoss ist die Anbringung von Werbeanlagen geplant, die die förmlich festgesetzte Straßen- und Baufluchtlinie oft nur im einstelligen Zentimeterbereich überschreiten. Die sich aus der planungsrechtlichen Prüfung ergebende planungsrechtliche Befreiung von der zulässigen Art der Nutzung (öffentliches Straßenland) ergibt eine Gebühr von 1450,00 €.

7. Tarifstelle 14 - Gesetzliche Vorkaufsrechte

Die Gebühr für die Erstellung eines Negativzeugnisses unter 14.2 ist mit 50 € unzureichend bemessen. Unter Berücksichtigung, dass hier sieben Fallkonstellationen – teilweise unter Beteiligung anderer Fachbereiche – zu prüfen sind, erscheint eine Gebühr von 100 bis 200 € als angemessen.

8. Bauberatungsgebühr

Die Aufnahme einer Bauberatungsgebühr in das Gebührenverzeichnis ist nach wie vor erforderlich.

Der Beratungsaufwand ist nach Einführung der neuen Bauordnung weiter gestiegen. Um einen reibungslosen Genehmigungsablauf für ihre Bauherren vorzubereiten lassen sich Bauingenieure und Architekten von der Verwaltung in umfangreichem Rahmen beraten. Es handelt sich hierbei teilweise um Beratungen, die zwar zum Aufgabenspektrum von Architekten im Rahmen der HOAI gehören, aber aufgrund der Unsicherheiten über formelles und materielles Recht kostenlos bei der Behörde abgefragt werden.

Hierzu wird berichtet:

Den Änderungsvorschlägen wurde teilweise gefolgt.

B. Rechtsgrundlage

§ 6 Abs. 1 des Gesetzes über Gebühren und Beiträge vom 22. Mai 1957 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 6. Juli 2006 (GVBl. S. 713)

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Die Gebührenordnung ist neu strukturiert worden. Die Höhe der Gebühren ist im wesentlichen beibehalten worden, lediglich wurden einige Gebühren auf- bzw. abgerundet. Eine Feststellung, ob die neue Gebührenordnung eine erhöhte oder eine geringere Gebührenbelastung für die Bauherren erwarten lässt, kann deshalb nicht getroffen werden.

D. Gesamtkosten

Dem Land Berlin entstehen keine Kosten.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Keine.

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die zu erwartende Höhe der Einnahmen wird sich im wesentlichen nicht verändern, geringfügige Änderungen sind lediglich durch die vorgenommene Auf- bzw. Abrundung einzelner Gebühren zu erwarten. Durch den Verzicht einer Erhebung von Gebühren für nach öffentlichem Baurecht erforderliche Abweichungen, Befreiungen oder Ausnahmen für Maßnahmen der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden (§ 2 Abs. 2 Nr. 1) sind geringere Gebühreneinnahmen zu erwarten; dem gegenüber steht jedoch die dadurch bedingte geringere Arbeitsbelastung der Mitarbeiter der bezirklichen Bau- und Wohnungsaufsichtsämter.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 17. Juni 2008

Der Senat von Berlin

Klaus Wowereit

.....

Regierender Bürgermeister

Ingeborg Junge-Reyer

.....

Senatorin für Stadtentwicklung

Zitierte Rechtsvorschriften

**Gesetz über Gebühren und Beiträge vom 22. Mai 1957 (GVBl. S. 516),
zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 6. Juli 2006
(GVBl. S. 713)**

§ 6

Gebühren- und Beitragsordnungen

- (1) Der Senat erlässt durch Rechtsverordnungen nach Maßgabe der Vorschriften dieses Gesetzes Gebühren- und Beitragsordnungen.
- (2) Die zur Ausführung einer Gebühren- oder Beitragsordnung erforderlichen Verwaltungsvorschriften erlässt das zuständige Mitglied des Senats im Benehmen mit dem Senator für Finanzen.

§ 8

Grundsätze für die Bemessung von Gebühren und Beiträgen

- (1) In den Gebühren- und Beitragsordnungen sind die Gebühren und Beiträge unter näherer Bezeichnung der Art und des Inhalts der die Zahlungspflicht begründenden Amtshandlungen oder Anlage im Voraus nach festen Normen und Sätzen zu bestimmen. Für eine Amtshandlung, für die noch kein Gebührentatbestand bestimmt ist, ist eine Gebühr von 5 bis 5 000 Euro festzusetzen. Die Gebühren und Beiträge nach den Sätzen 1 und 2 sind unter Berücksichtigung der in den Absätzen 2 bis 5 aufgestellten Grundsätze zu bestimmen. In besonderen Fällen können Ermäßigungen oder Befreiungen zugelassen werden.
- (2) Die Verwaltungsgebühren sind unter Berücksichtigung der Kosten des Verwaltungsaufwandes, des Wertes des Gegenstandes der Amtshandlung, des Nutzens oder der Bedeutung der Amtshandlung für den Gebührenschuldner zu bemessen.
- (3) Die Höhe der Benutzungsgebühren ist so zu bemessen, dass alle Kosten der Einrichtungen mit Ausnahme von Eigenkapitalzinsen gedeckt sowie Rücklagen für die wirtschaftliche und technische Entwicklung gebildet werden können und der Schuldendienst gesichert ist.
- (4) Besteht eine Verpflichtung zur Benutzung einer Einrichtung für alle Personen oder für einzelne Personengruppen oder sind die Genannten auf die Benutzung der Einrichtung angewiesen oder handelt es sich um Einrichtungen, die vorzugsweise den Bedürfnissen der wirtschaftlich schwächeren Bevölkerung dienen, so ist unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses und der dem einzelnen gewährten besonderen Vorteile eine entsprechende Ermäßigung der Gebührensätze oder ein Verzicht auf die Erhebung der Gebühren in der Gebührenordnung zulässig.
- (5) Die Höhe der Beiträge ist nach den durch die Anlage begründeten Vorteilen zu bemessen.

**1. Bauordnung für Berlin (BauO Bln)
vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch § 9 des
Gesetzes vom 7. Juni 2007 (GVBl. S. 222)**

**§ 63
Genehmigungsfreistellung**

(1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind.

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es

a) im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs liegt und den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs erteilt worden sind oder

b) in einem planungsrechtlichen Bescheid gemäß § 74 Abs. 2 abschließend als insgesamt planungsrechtlich zulässig festgestellt worden ist,

2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und

3. die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs ausspricht.

(3) ¹ Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ² Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern nicht die Frist um einen weiteren Monat verlängert wird. ³ Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht aussprechen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen. ⁴ Will die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.

(4) ¹ Die Erklärung der Bauaufsichtsbehörde nach Absatz 2 Nr. 3 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. ² Darauf, dass die Bauaufsichtsbehörde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. ³ Erklärt die Bauaufsichtsbehörde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin oder dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen; dies gilt nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr

bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt hat, dass ihre oder seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 3 als Bauantrag zu behandeln ist.

(5) ¹ § 67 bleibt unberührt. ² § 69 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 und 2 sowie § 71 Abs. 5, 6 und 7 Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.

§ 70 **Behandlung des Bauantrags**

(1) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags dessen Vollständigkeit. ² Ist der Bauantrag vollständig, ist dies der Bauherrin oder dem Bauherrn unverzüglich schriftlich zu bestätigen. ³ Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ⁴ Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(2) ¹ Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann;

die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. ² Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer Behörde oder sonstigen Stelle nach Satz 1 Nr. 1, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang der Aufforderung zur Stellungnahme verweigert wird; durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. ³ Wenn zur Beurteilung eines Vorhabens durch eine beteiligte Behörde oder sonstige Stelle noch zusätzliche Unterlagen oder Angaben erforderlich sind, wird die Frist nach Satz 2 bis zum Eingang der nachgeforderten Unterlagen oder Angaben unterbrochen. ⁴ Sie wird auch bis zum Eingang eines erforderlichen Antrags auf Erteilung einer Ausnahme, Befreiung oder Abweichung unterbrochen.

(3) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. ² Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen.

(4) ¹ Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 sind die nach Absatz 1 Satz 3 fehlenden Unterlagen und Mängel abschließend zu benennen. ² Ein Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gilt nach Ablauf von drei Wochen nach dessen Eingang als vollständig, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn entgegen Absatz 1 Satz 2 die Vollständigkeit des Bauantrags nicht bestätigt oder sie oder ihn entgegen Absatz 1 Satz 3 nicht zur Behebung von Mängeln des Bauantrags auffordert; Absatz 2 Satz 3

bleibt unberührt.³ Ist im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht innerhalb einer Frist nach Absatz 3 Satz 1 entschieden worden, gilt die Baugenehmigung als erteilt; dies gilt nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr schriftlich auf diese Rechtsfolge verzichtet hat.⁴ Der Eintritt der Genehmigungsfiktion nach Satz 3 ist auf Antrag der Bauherrin oder dem Bauherrn schriftlich zu bestätigen.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn im Rahmen der Prüfung der bautechnischen Nachweise nach § 67 Abs. 2 besondere Sachverständige beauftragen.

§ 80 **Bauüberwachung**

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde überwacht nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen

1. nach § 67 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,
2. nach § 67 Abs. 2 Satz 2 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises.

(3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.

(4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(5)¹ Die Bauaufsichtsbehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige heranziehen.² Mit Zustimmung der Bauherrin oder des Bauherrn können besondere Sachverständige auch für die Überwachung anderer Bauausführungen herangezogen werden.

(6) Die Kosten für die Probenentnahmen und Prüfungen nach Absatz 3 sowie für Prüfungen, Überwachungen und Nachweise auf Grund dieses Gesetzes oder der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 2 trägt die Bauherrin oder der Bauherr.

§ 81

Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

- (1) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. ² Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.
- (2) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
- (3) Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Absatz 2 bezeichneten Zeitpunkt.
- (4) ¹ Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie oder er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat. ² Bei der Errichtung von Abgasanlagen soll vor Erteilung der Bescheinigung auch der Rohbauzustand besichtigt worden sein.

3. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung 1990

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

§ 23

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. § 16 Abs. 5 ist entsprechend anzuwenden.
- (2) Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Im Bebauungsplan können weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden.

(3) Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.

(4) Ist eine Bebauungstiefe festgesetzt, so gilt Absatz 3 entsprechend. die Bebauungstiefe ist von der tatsächlichen Straßengrenze ab zu ermitteln, sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

(5) Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zu lässig sind oder zugelassen werden können.