

EUROVERMESSUNG

Newsletter 11/06

Neue Bauverfahrensverordnung

Am 20. Oktober 2006 ist die neue Verordnung über Bauvorlagen, bautechnische Nachweise und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung – BauVerfVO) in Kraft getreten. Mit dieser Verordnung wurde die wesentliche Folgeverordnung zur Anwendung der neuen Bauordnung erlassen.

Zunächst ersetzt die Bauverfahrensverordnung die alte Bauvorlagenverordnung von 1998. Darüber hinaus werden aber eine Reihe von Verfahrensfragen im Zusammenhang mit der erheblich ausgeweiteten Genehmigungsfreistellung, dem vereinfachten Genehmigungsverfahren und der Neuordnung der Prüfung der bautechnischen Nachweise geregelt.

Teil 1 regelt die Bauvorlagen im herkömmlichen Sinne. Zu den Bauvorlagen zählen nur diejenigen Unterlagen, die der Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung oder zur Prüfung einzureichen sind. Das sind bei Neubauten

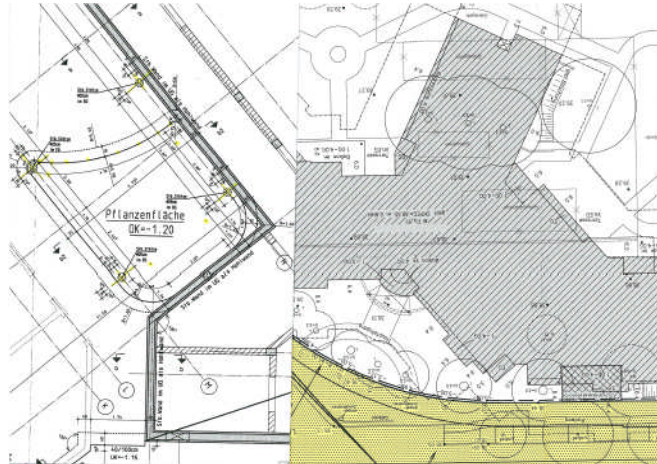
- der amtliche Lageplan,
- die Bauzeichnungen,
- die Bau- und Betriebsbeschreibung,
- der Nachweis der Bauvorlageberechtigung,
- der statistische Erhebungsbogen und
- die Entscheidungen über Befreiungen und Ausnahmen sowie die planungsrechtlichen Bescheide.

Die bautechnischen Nachweise, wie zum Beispiel der Standsicherheitsnachweis, zählen nicht mehr zu den Bauvorlagen, da eine Vorlage bei der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr erforderlich ist.

Neu geregelt ist die verbindliche Benutzung von bauaufsichtlichen Vordrucken für die nicht verfahrensfreien Vorhaben. Mit dieser Regelung ist die Hoffnung verbunden, einen einheitlichen Verfahrensvollzug zu gewährleisten und eine verfahrensbeschleunigende Wirkung zu erreichen. Diese Formulare stehen unter der Adresse der Senatsverwaltung

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/bauen.shtml>

zum Download zur Verfügung und werden nicht mehr in gedruckter Form zur Verfügung gestellt.



Teil 2 regelt die bautechnischen Nachweise. Diese müssen von einem Entwurfsverfasser oder einem Fachplaner erstellt werden, um die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz nachzuweisen. Dazu gehören auch die erforderlichen Nachweise nach der Energiesparverordnung. Alle bautechnischen Nachweise dürfen in keinem Widerspruch zu den Bauvorlagen stehen, alle Darstellungen müssen also identisch sein.

Teil 3 enthält die verschiedenen Verfahrensregeln für die nicht verfahrensfreien Vorhaben. So wird geregelt, wann die bautechnischen Nachweise erstellt und die Berichte über die Prüfung der bautechnischen Nachweise bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen müssen. Diese bauaufsichtliche Prüfung wird den Prüfingenieuren als hoheitliche Aufgabe übertragen. Der Prüfingenieur ist in diesen Fällen Bauaufsichtsbehörde.

Eine gravierende Änderung bedeutet der § 15. Hier wird eine generelle Aufbewahrungspflicht der Bauvorlagen und bautechnischen Nachweise durch den Grundstückseigentümer festgelegt. Die Bauaufsichtsbehörde ist nicht mehr verpflichtet alle Unterlagen als preisgünstige Servicestelle zu archivieren. Auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde sind diese Unterlagen zum Beispiel bei Brandsicherheitschauen vorzulegen. Die Verletzung der Aufbewahrungs- und Vorlagepflicht ist eine Ordnungswidrigkeit. Die Aufbewahrungspflicht endet, wenn die bauliche Anlage beseitigt ist. Danach dürfen die Unterlagen aber nicht vernichtet werden, sondern müssen in jedem Fall zunächst dem Landesarchiv zur dauerhaften Aufbewahrung angeboten werden.

Für die Praxis von besonderer Wichtigkeit ist noch der Kriterienkatalog in der Anlage 2, nach dem die Prüfpflicht für den Standsicherheitsnachweis ermittelt wird. Sind sämtliche Kriterien erfüllt entfällt eine bauaufsichtliche Prüfung. Ist nur ein Kriterium nicht erfüllt muss der Standsicherheitsnachweis durch einen Prüfingenieur geprüft werden.

Die vorstehenden Ausführungen sind naturgemäß nur ein erster Überblick über die Veränderungen der Bauverfahrensverordnung. Sollten Sie noch weiteren Informationsbedarf haben, stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.

Dipl.-Ing. Joachim Wanjura

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Von-der-Gablentz-Straße 19
13403 Berlin (Reinickendorf)
Tel (030) 3198 1713
Fax (030) 3198 1714
E-mail: info@eurovermessung.de