

99012070006000

Baugenehmigung für Sonderbauten beantragen

Heruntergeladen am 08.06.2025

https://fimportal.de/xzufi-services/L100108_350917/L100108

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012070006000
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung für Sonderbauten beantragen
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung für Sonderbauten beantragen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Berlin
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Baugenehmigungsverfahren, Nachträge zu Baugenehmigungsverfahren, Verlängerungen von Baugenehmigungen, Baugenehmigung, Krankenhaus, Hochhaus, Entwurfsverfasser, Architekt, Bauingenieur, Bauvorlagen, Sonderbau, #HinweisOnlineAusfüllhilfe
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	

Modul	Sachverhalt
SDG-Informationsbereich	Informationsbereiche im Zusammenhang mit Bürgern
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	• [Bauordnung für Berlin (BauO Bln) § 2 Abs. 4 - Begriff Sonderbauten](https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO_BE_!_2) • [Bauordnung für Berlin (BauO Bln) § 59 - Grundsatz](https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO_BE_!_59) • [Bauordnung für Berlin (BauO Bln) § 64 - Baugenehmigungsverfahren bei Sonderbauten](https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO_BE_!_64) • [Bauordnung für Berlin (BauO Bln) § 65 - Bauvorlagenberechtigung](https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO_BE_!_65) • [Bauordnung für Berlin (BauO Bln) § 66 - Bautechnische Nachweise](https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO_BE_!_66) • [Bauordnung für Berlin (BauO Bln) § 68 - Bauantrag, Bauvorlagen](https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO_BE_!_68) • [Bauordnung für Berlin (BauO Bln) § 69 - Behandlung des Bauantrags](https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO_BE_!_69) • [Bauverfahrensverordnung (BauVerfV) § 3 - Bauliche Anlagen](https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauVerfV_BE_!_3) • [Baugebührenordnung (BauGebO)](https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauGebO_BE)
Teaser	
Volltext	Der Antrag für eine Baugenehmigung für Sonderbau ist erforderlich, wenn Sie Sonderbauten errichten

Modul

Sachverhalt

und/oder ändern und/oder deren Nutzung ändern möchten. Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, zum Beispiel Hochhäuser, Schulen oder Krankenhäuser.

****Verfahrensablauf****

1\ Es wird empfohlen, vor Erstellung und Einreichung der Unterlagen Kontakt mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde des Bezirkes (Stadtentwicklungsamt), in dem das (Bau-)Grundstück liegt, aufzunehmen und sich beraten zu lassen.

2\ Nutzen Sie den Antrags-Assistent für das Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten (§ 64 BauO Bln).

- Mit dem Online-Assistenten können Sie Ihr Anliegen und Ihre Unterlagen online einreichen. Klicken Sie auf Starten, um das Formular Schritt für Schritt online auszufüllen. Weitere Informationen erhalten Sie nach dem Ausfüllen.

- Nachdem Sie die Schritte des Antrags-Assistenten durchlaufen haben, entsteht ein ausgefülltes Formular.

****Bitte senden Sie das unterzeichnete Formular mit allen Unterschriften der Bauaufsichtsbehörde zu.****

3\ Nachreiche-Assistent für die Nachreichung von Dokumenten

- Nutzen Sie diesen Assistenten für Nachreichungen von Dokumenten. Eine Nachreichung online ist jedoch erst dann möglich, wenn Ihnen die Bauaufsichtsbehörde mit der Eingangsbestätigung zum Bauantrag die Zugangsdaten (Aktenzeichen und PIN) mitgeteilt hat.

- Nachdem Sie die Schritte des Nachreicheassistenten durchlaufen haben, entsteht ein ausgefülltes Formular, welches die benötigten Grunddaten und eine Liste aller nachgereichten Dokumente enthält. ****Bitte senden Sie das unterzeichnete Formular mit allen Unterschriften der Bauaufsichtsbehörde zu.****

Erforderliche Unterlagen

- ****Antrag auf eine Baugenehmigung für**

Modul

Sachverhalt

Sonderbauten**

Sie können für den Antrag entweder den Online-Assistenten nutzen oder Sie nutzen das Formular und reichen es schriftlich per Post ein.

****Bei Online-Antragstellung:****

- Nachdem Sie die Schritte des Online-Antragsassistenten durchlaufen haben, entsteht ein ausgefülltes Formular. Bitte senden Sie das unterzeichnete Formular mit allen Unterschriften der Bauaufsichtsbehörde zu.
- Bitte halten Sie alle erforderlichen Dokumente und Nachweise zum Hochladen im PDF-Format bereit. Die Gesamtgröße Ihrer Dateien darf 300 MB nicht überschreiten. Eine einzelne Datei darf maximal 20 MB groß sein.

• **[**Auszug aus der Flurkarte und der Lageplan**]**(https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauVerfV_BE_!_7)

Der aktuelle Auszug aus der Flurkarte muss das Baugrundstück und die benachbarten Grundstücke im Umkreis von mindestens 50 m darstellen. Das Baugrundstück ist zu kennzeichnen. Der Lageplan ist auf der Grundlage der Flurkarte zu erstellen.

• **[Bauzeichnungen]**(https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauVerfV_BE_!_8)

• **[**Baubeschreibung und Betriebsbeschreibung**]**(https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauVerfV_BE_!_9)

Erläutern Sie das Bauvorhaben und seine Nutzung.

• **[Nachweis der Standsicherheit (soweit er bauaufsichtlich geprüft wird)]**(https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauVerfV_BE_!_10)

• **[**anderenfalls die Erklärung der Tragwerksplanerin oder des Tragwerksplaners**]**(<https://gesetze.berlin.de/perma?d=jlr-BauVerfVBE2017pAnlage1>)
Einreichung der Erklärung nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 1

• **[Nachweis des Brandschutzes (soweit er bauaufsichtlich geprüft wird)]**(https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauVerfV_BE_!_11)

Modul

Sachverhalt

- **[**Nachweise zur Einsparung von Energie**]**(https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauVerfV_BE_!_12)

Die Anforderungen zur Einsparung von Energie in Gebäuden müssen nach den Vorschriften der Energieeinsparverordnung erfüllt werden.

- **[**Ggf. Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung**]**(https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauVerfV_BE_!_3)

Vorlage von Unterlagen mit den erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung, soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt (BauVerfV § 3 Absatz 1).

- **[**Ggf. Vorlage einer prüffähigen Berechnung bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans**]**(https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauVerfV_BE_!_7)

Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung enthält, ist eine prüffähige Berechnung gemäß § 7 Absatz 6 BauVerfV aufzustellen, soweit diese nicht bereits Bestandteil des Lageplans ist.

- Bei Gebäuden: Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz

Voraussetzungen

- **[**Es handelt sich um ein Sonderbau gemäß § 2 Abs. 4 BauO Bln**]**(https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO_BE_!_2)

Sonderbauten sind zum Beispiel: Hochhäuser, Versammlungsstätten, Krankenhäuser, Wohnheime, Schulen, Hochschulen, Freizeit- und Vergnügungsparks u.v.m.

- Vollständige Angaben zum Vorhaben und den Beteiligten

- [Die Bauvorlagen wurden von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser

Modul	Sachverhalt
	erstellt, die oder der bauvorlageberechtigt ist (u.a. Architektin oder Architekt, Bauingenieurin oder Bauingenieur).](https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO_BE_!_65)
Kosten	Die Baugebühren werden in der Regel in Abhängigkeit von den Herstellungskosten berechnet.
Verfahrensablauf	
Bearbeitungsdauer	siehe § 69 Bauordnung Berlin (BauO Bln)
Frist	
weiterführende Informationen	• [Informationsportal der Obersten Bauaufsicht (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)](https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/bauaufsicht/) • [Leitfaden zum Baunebenrecht (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)](https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/bauaufsicht/leitfaden-baunebenrecht/) • [Entscheidungshilfen der Obersten Bauaufsicht Berlin (EHB) (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)](https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/bauaufsicht/entscheidungshilfen/)
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	• [Antrag auf eine Baugenehmigung für Sonderbauten](https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-bauen/bauaufsicht/bau_100.pdf?ts=1683652538) • [Veranlassung Prüfung Standsicherheit (Formular Bauaufsicht 123) ODER](https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-bauen/bauaufsicht/bau_123.d

Modul	Sachverhalt
	ocx?ts=1702425640) • [Erklärung zum Standsicherheitsnachweis (Formular Bauaufsicht 111)](https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-bauen/bauaufsicht/bau_111.pdf?ts=1702425640) • [Veranlassung der Prüfung des Brandschutznachweises (Formular Bauaufsicht 120)](https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-bauen/bauaufsicht/bau_120.pdf?ts=1702425640) • [Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik](https://www.statistik-bw.de/baut/)
Ursprungsportal	Baugenehmigung für Sonderbauten beantragen