

DIE (ANALOGE) BAUAKTE

Was ist eine Bauakte?
Welche Unterlagen können wir in dieser
erwarten?

Kristin Birnstein
Stadtarchiv Brandenburg an der Havel



Übersicht

1. Die Bauakte

- Funktion
- Rechtsgrundlagen
- Bauaufsichtliche

Zuständigkeit

2. Der Inhalt

- Was muss?
- Was kann?

1. Die Bauakte ...

... entsteht „im Zusammenhang mit der Bearbeitung und Genehmigung von Bauanträgen“.

(vgl. Buchholz, Ingelore: Historische Bedeutung und Methoden der Archivierung von Bauakten – dargestellt am Beispiel des Stadtarchivs Magdeburg. In: Höötman, Hans-Jürgen: Bauaktenüberlieferung und Denkmalpflege. Praktische Aspekte zu zwei benachbarten Wirkungskreisen kommunalarchivischer Arbeit (Texte und Untersuchungen zur Archivpflege 15, hrsg. von Norbert Reimann), Münster, 2002, S. 16.)

Auch online verfügbar!

https://www.lwl.org/waa-download/publikationen/TUA_15.pdf

[23.10.2018]

1. Die Bauakte ...

... entsteht auf Grundlage von:

- Landesbauordnungen und Verwaltungsvorschriften:
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. V. mit der
Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung
(VVBbgBO)
- spezielle Verordnungen:
z. B. Bauvorlagenverordnung, Baugebührenordnung

1. Die Bauakte ...

... entsteht in
bauaufsichtlicher
Zuständigkeit.

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Oberspreewald-Lausitz**
J.-Gottschalk-Str. 36
03205 Calau

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Barnim**
Am Markt 1
16225 Eberswalde

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Dahme-Spreewald**
Brückenstraße 41
15711 Königs Wusterhausen

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Oder-Spree**
Breitscheidstr. 7
15848 Beeskow

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Elbe-Elster**
Ludwig-Jahn-Straße 2
04916 Herzberg (Elster)

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Ostprignitz-Ruppin**
Neustädter Straße 14
16816 Neuruppin

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Havelland**
Platz der Freiheit 1
14712 Rathenow

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Potsdam-Mittelmark**
Niemöller Str. 1
14806 Bad Belzig

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Märkisch-Oderland**
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Prignitz**
Berliner Straße 49
19348 Perleberg

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Uckermark**
Karl-Marx-Straße 1
17291 Prenzlau

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)**
Goepelstraße 38
15234 Frankfurt (Oder)

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Stadtverwaltung Brandenburg**
Klosterstraße 14
14770 Brandenburg an der Havel

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Stadtverwaltung Potsdam**
Friedrich-Ebert-Straße 80
14469 Potsdam

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Stadtverwaltung Cottbus**
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Stadtverwaltung Schwedt /Oder**
Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 4
16303 Schwedt/Oder

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Stadtverwaltung Eberswalde**
Breite Straße 39
16225 Eberswalde

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Oberhavel**
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

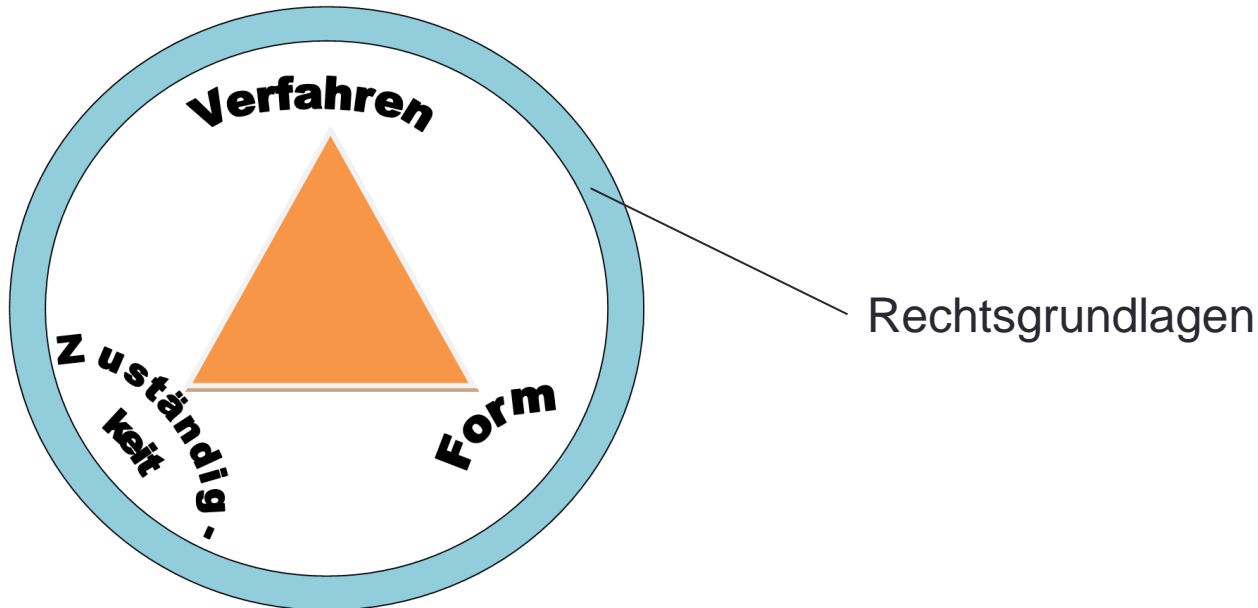
**Untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Teltow-Fläming**
Am Nuthefließ 2
14943 Luckenwalde

**Untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Spree-Neiße**
Heinrich-Heine-Straße 1
03149 Forst (Lausitz)



Fazit: Die Bauakte ...

... ist der schriftliche Niederschlag des Verwaltungsaktes einer zuständigen Behörde infolge der praktischen Umsetzung der gesetzlichen Grundlagen.



2. Der Inhalt

- a. eingereichter Bauantrag
- b. erstellte Dokumente der UBAB
- c. Schriftstücke Externer oder anderer Ämter

2. Der Inhalt












- a. bei der zuständigen Bauaufsicht eingereichter Bauantrag

Der Begriff „Bauantrag“ ist die Sammelbezeichnung für alle nach § 22 Satz 2 Nr. 1 VwVfGBbg möglichen förmlichen Anträge, über die die Bauaufsichtsbehörde zu entscheiden hat.

(Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung (VVBbgBO), 62.1.1)

2. Der Inhalt

Formulare zur Antragstellung (gültig ab 01.07.2016)

-  [01.1 Bauantrag](#) Stand: 06.2018
-  [02.1 Baubeschreibung](#) Stand: 06.2018
-  [02.2 Baubeschreibung \(Werbeanlagen\)](#) Stand: 07.2016
-  [03.1 Betriebsbeschreibung \(Land- und forstwirtschaftliche Betriebe\)](#) Stand: 07.2016
-  [03.2 Betriebsbeschreibung Gewerbliche Anlagen](#) Stand: 07.2016
-  [04.1 Erklärung der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers](#) Stand: 07.2016
-  [04.2 Vertretung der Bauherrengemeinschaft](#) Stand: 07.2016
-  [04.3 Zustimmung Grundstückseigentümer](#) Stand: 07.2016
-  [04.4 Herstellungskosten des Vorhabens](#) Stand: 07.2016
-  [04.5 Erklärung zum Brandschutznachweis](#) Stand: 10.2017
-  [05 Beseitigungsanzeige](#) Stand: 07.2016

Auszug aus dem Dienstleistungsportal der Landesverwaltung Brandenburg
(<https://secure.service.brandenburg.de/intelliform/forms/mil/index>)

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

Errichtung Änderung Nutzungsänderung

Auszug aus dem
Bauantrag

2. Baugrundstück

Grundstück im Eigentum der Bauherrin oder des Bauherrn

Gemarkung			Flur	Flurstück(e)	
Straße	Hausnummer	PLZ	Ort	Ortsteil	

3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma			Vorname / Ansprechpartner/in		
Straße	Hausnummer		L		
Telefon	Fax		E		

5. Gebäudeklasse gemäß § 2 Abs. 3 BbgBO

Gebäudeklasse		Höhe gem. § 2 Abs. 3 S. 2 BbgBO	
Anzahl der Nutzungseinheiten		Brutto-Grundfläche:	

6. Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Baustoffe / Konstruktion

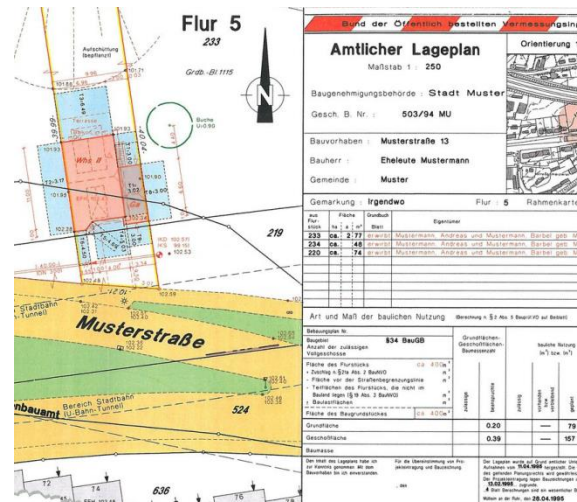
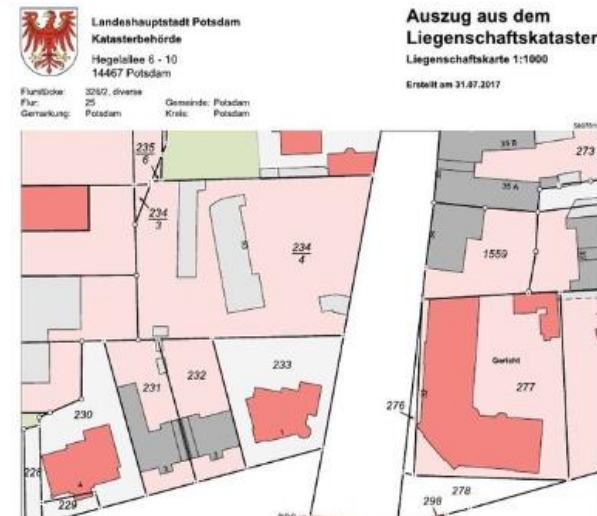
(Nur ausfüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)

Baugrund	
Grundwasserverhältnisse	
Teil des Baues	Zu verwendende Bauprodukte, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand
Fundamente	
Tragkonstruktion, z. B. Kellerwände außen / innen	
Außenwände	

Auszug aus der
Baubeschreibung

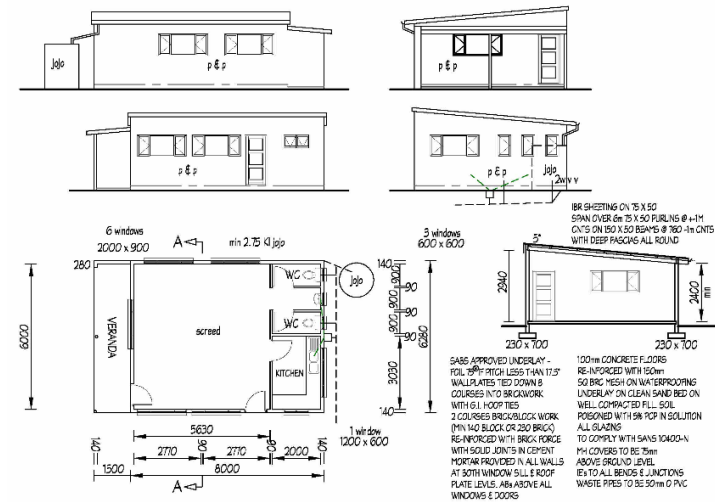
2. Der Inhalt

- Liegenschaftskarte (Flurkarte)
- amtlicher Lageplan



2. Der Inhalt

- Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Nachweis der Standsicherheit und des Brandschutzes
- ggf. Angaben über Erschließung und Entsorgung
- Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik



2. Der Inhalt

- b. erstellte Dokumente der UBAB
 - Eingangsbestätigung
 - Nachforderungen von Unterlagen, die für die Bearbeitung von Relevanz sind
 - Anforderungen von Stellungnahmen
 - Aktennotizen oder Protokolle von Besichtigungen
 - Bescheide

2. Der Inhalt

- c. Schriftstücke Externer oder anderer Ämter
 - Stellungnahmen
 - Gutachten und Untersuchungsberichte
 - Anzeigen des Baubeginns, der Rohbaufertigstellung oder Aufnahme der Nutzung

Fazit: Der Inhalt

MUSS

- Anträge und Bauvorlagen entsprechend der Vorgaben
- Formvorgaben führen zu Vergleichbarkeit

KANN

- Dokumente entsprechend der Relevanz für das beantragte Bauvorhaben
- konkretes Vorhaben prägt die Ausgestaltung der Akte und somit deren Einmaligkeit

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kristin Birnstein
Stadtarchiv Brandenburg an der Havel
Telefon: 03381 4104215
E-Mail: kristin.birnstein@stadt-brandenburg.de



Bachelorarbeit „**Überlieferungsbildung und Bewertung von Bauakten ab 1990**“ ist online einsehbar unter:

<https://opus4.kobv.de/opus4-fhpotsdam/frontdoor/index/index/docId/1275>