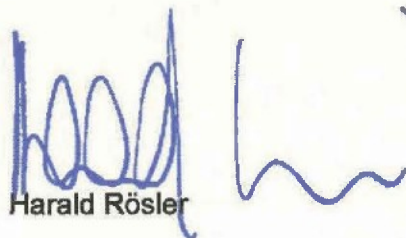


Dienstanweisung
zur einheitlichen Anwendung von BACom

1. Die Anlage 1 der „Dienstanweisung zur einheitlichen Anwendung von BACom vom 01.11.2014“ wird ausgetauscht. Sie tritt mit dem 05.01.2015 außer Kraft.
2. Die angehängte Anlage 1- Stand 06.01.2015- tritt als Bestandteil der „Dienstanweisung zur einheitlichen Anwendung von BACom vom 01.11.2014“ mit dem 06.01.2015 in Kraft.

Anlage 1: Begriffs- und Anwendungsbestimmungen



Harald Rösler

Bezirksamtsleiter

Anlage 1: Begriffs- und Anwendungsbestimmungen:
Stand: 06.01.2015

Allgemein

Änderungsanträge (Nachtragsanträge)

befassen sich mit der Zulassung kleinerer Änderungen eines bereits genehmigten, aber noch nicht vollständig ausgeführten Vorhabens, die das Gesamtvorhaben in seinen Grundzügen nur unwesentlich berühren. Kennzeichen für einen Änderungsantrag ist, dass sich die Prüfung und Entscheidung auf die Feststellung beschränken, dass die vorgesehenen Änderungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Grenze der Unwesentlichkeit (Geringfügigkeit) ist dann überschritten, wenn die Änderungen Belange betreffen, die nicht in der Baugenehmigung berücksichtigt waren und so sich die Zulässigkeit des Bauvorhabens erneut stellt.

Keine Änderung, und damit auch nicht als Änderungsantrag prüfbar, ist ein Antrag, bei dem es sich um ein aliud (anderes Bauvorhaben) handelt, z.B. die Errichtung eines zwar gleichartigen, aber durch in jeder Hinsicht andere Bauvorlagen (Lagepläne, Schnitte, Grundrisse und Ansichten) konkretisierten Vorhabens (siehe Kommentar zu § 72 Rn 94). Änderungsanträge sind im Hauptvorgang zu bearbeiten.

„Nachträgliche“ Baugenehmigungen

sind in Abgrenzung zur Nachtragsgenehmigung neue Baugenehmigungen, die selbständig neben der vorher erteilten Baugenehmigung stehen. Sie kommen für wesentliche Änderungen bereits genehmigter Vorhaben, für ungenehmigt ausgeführte Vorhaben („Schwarzbauten“) oder für Vorhaben, die in ihrer Ausführung von der Baugenehmigung wesentlich abgewichen sind, in Betracht.

Benchmarking (Maßstäbe setzen)

bezeichnet eine vergleichende Analyse mit festgelegten Referenzwerten. Es handelt sich um einen systematischen und kontinuierlichen Prozess des Vergleichens von Produkten, Dienstleistungen und Prozessen im eigenen Unternehmen sowie in fremden Unternehmen in qualitativer und/oder quantitativer Hinsicht.

Zurzeit werden folgende Werte aus den Verfahren § 61, § 62 und § 63 HBauO erhoben:

- Sonderbau nach § 2 Abs. 4 HBauO – ja, nein
- Anzahl der beteiligten Dienststellen über Anzahl der Beteiligungsdokumente
- Anzahl der Bescheide (Genehmigung nach HBauO, Befristete Genehmigung nach HBauO, Widerrufliche Genehmigung nach HBauO, Ablehnender Bescheid nach HBauO, Eintritt der Genehmigungsfiktion, Rücknahme des Antrages wegen Fristablauf, Bestätigung der Antragsrücknahme, Vorbescheid nach § 63 HBauO) und Änderungsbescheide über die auf Postausgang gesetzten Dokumente
- Anzahl der Abweichungen (Ausnahme nach § 31 (1) BauGB, Befreiung nach § 31 (2) BauGB, Abweichungen nach § 69 (1) HBauO, Befreiung nach § 25 EnEV, Ausnahmen nach § 24 EnEV, Befreiung nach § 5 HmbKliSchVO, Ausnahme nach § 5 (2) KampfmittelVO, Befreiung nach § 9 Abs. 1 EEWärmeG) über die Prüft Themen

sowie:

- Anzahl der Verfahren, Bescheide und Bescheinigungen aus den Verfahren (Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO, Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO, Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO, Abweichungen, Genehmigungsverfahren nach § 144 BauGB, Genehmigungsverfahren nach § 172 BauGB, Baulastverfahren nach § 79 HBauO,

Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem WEG, Hausnummernverfahren nach § 20 (2) HWG)

- Anzahl der Verfahren (Herstellung ordnungsgemäßer Zustände nach HBauO, Ordnungswidrigkeitenverfahren)

Über den Report können folgende Werte aus den Verfahren § 61 und § 62 HBauO ermittelt werden:

- Sammelanträge – ja, nein (mit Anzahl der Gebäude)

Beteiligung anderer Dienststellen

Es sind nur Behörden und Stellen zu beteiligen, deren Zustimmung oder Einvernehmen zur Baugenehmigung erforderlich ist, deren Entscheidung wegen der Baugenehmigung entfällt oder deren Aufgabebereich durch das Vorhaben berührt wird (siehe dazu Anlage 1 – zu prüfende Rechtsbereiche - der BauGenVerf).

Dokumente

- interne Dokumente sind auf unveränderbar zu setzen,
- ausgehende Dokumente sind auf Postausgang zu setzen,

siehe auch Benchmarking.

Datenschutz

In Genehmigungs- und Vorbescheiden dürfen keine personenbezogenen Daten, außer denen des Antragstellers und des Sachbearbeiters auf der 1. Seite, enthalten sein. Diese werden über eigenständige Eingabefelder erfasst und dadurch bei der Übermittlung an das Transparenzportal geschwärzt. So dürfen im Vorgangsbetreff keine inhaltlichen Zuordnungen, keine Namen und keine Adressen enthalten sein. Der Unterschriftenname des Sachbearbeiters wird in den Bescheiden (Genehmigung nach HBauO, Widerrufliche Genehmigung nach HBauO, Befristete Genehmigung nach HBauO, Änderungsbescheid nach HBauO, Vorbescheid nach HBauO), die nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz veröffentlicht werden, durch das Wort „Unterschrift“ ersetzt.

Ergänzungsbescheid

Ein Ergänzungsbescheid kann nur über Prüfatbestände erteilt werden, die im Genehmigungsbescheid nach HBauO festgelegt worden sind.

Genehmigte Wohnungen gemäß der Begriffsdefinition für die Monats- und Quartalsmeldungen zum Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau

Hierbei sollen nur die Wohneinheiten angegeben werden, die in einem Baugenehmigungsverfahren mit einem schriftlich erteilten Bescheid in dem jeweiligen Monat genehmigt wurden oder durch Fiktion als genehmigt gelten. Wohneinheiten aus Vorbescheiden bleiben dabei unberücksichtigt, ebenso wie voraussichtlich zu genehmigende Wohneinheiten und Teilbaugenehmigungen.

Gesamtverfahrensdauer

nach dem Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau ist der Zeitraum zwischen Eingang des Antrages (Eingangsdatum) und Genehmigung oder Genehmigungsfiktion oder Vorbescheidserteilung (unveränderbar oder Postausgang der Dokumente Genehmigung nach HBauO oder Eintritt der Genehmigungsfiktion oder Vorbescheid nach § 63 HBauO) in Wochentagen. Die Wochentage sind mathematisch zu ermitteln und über Wochentage mal 12 durch 365 in Monate umzurechnen.

Hamburgisches Transparenzgesetz

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG unterliegen die wesentlichen Regelungen erteilter Baugenehmigungen und -vorbescheide der Veröffentlichungspflicht im Informationsregister. Die Vorschrift des § 9 Abs. 2 Nr. 3 HmbTG schränkt die Veröffentlichungspflicht für Baugenehmigungen und Vorbescheide dahingehend ein, dass Gebäude mit reiner Wohnbebauung von der Veröffentlichungspflicht ausgenommen sind, wenn maximal fünf Wohneinheiten enthalten sind. Veröffentlicht werden müssen demgegenüber Baugenehmigungen und Vorbescheide für Gebäude von sechs oder mehr Wohneinheiten, für Gewerbebauten und sonstige bauliche Anlagen, die die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Beseitigung von baulichen Anlagen zum Gegenstand haben. Die Abfrage ist ein Zwangsfeld und erscheint bei Vorbescheiden, Genehmigungsbescheiden und Änderungsbescheiden. Hier ist das Kontrollfeld immer auf „Nein“ gestellt, was immer zur Veröffentlichung im Transparenzportal führt. Handelt es sich also um Gebäude mit reiner Wohnnutzung und weniger als oder genau 5 Wohneinheiten, **muss** hier das „ja“ ausgewählt werden.

Eine weitere Ausnahmeregelung etwa für Kleinanlagen wie Carports enthält das Gesetz nicht. Wesentliche Regelungen erteilter Baugenehmigungen und -vorbescheide nach Nummer 13 sind die wesentlichen Daten gemäß der Baugenehmigungsstatistik sowie die Flurstücknummer, soweit nach §§ 4 bis und 9 möglich, und zwar

- zur Anzahl der Wohneinheiten (§ 3 Nr. 7 HBauStatG), auch wegen § 9 Abs. 2 Nr. 3 HBauStatG,
- zur Art der Baumaßnahme (Neubau oder Baumaßnahme an bestehenden Gebäuden – Änderung, Beseitigung, Errichtung, Nutzungsänderung) (§ 3 Nr. 4 HBauStatG),
- zur Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung (Wohngebäude oder Nichtwohngebäude) (§ 3 Nr. 5 HBauStatG),
- zur Anzahl der Vollgeschosse (§ 3 Nr. 6 HBauStatG).

Die wesentlichen Daten sind über Zwangsfelder beim Erstellen von Bescheiden und Vorbescheiden zu erfassen und werden als Anlage dem Bescheid angefügt.

Diese Anlage hat nicht nur eine Kontrollfunktion für den Bescheidverantwortlichen, sondern ist auch fester Bestandteil des Bescheides. Eine manuelle Löschung ist unzulässig.

Die Verantwortung für die eingestellten Bescheide, deren Inhalt und Umfang liegt beim Bescheidverantwortlichen (hier: zuständiger Bauprüfer).

Neubau gemäß der Begriffsdefinition für die Monats- und Quartalsmeldungen zum Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau

Es sind grundsätzlich zusätzlich entstehende Wohnungen zu berücksichtigen, dies schließt auch zusätzlich entstehende Wohnungen z.B. bei Dachgeschossaus- und -umbauten mit ein.

Verfahrensdauer

nach dem Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau ist der Zeitraum zwischen Vollständigkeit des Antrages (Datum letzte registrierte Bauvorlage vor Genehmigung nach HBauO oder Bestätigung der Genehmigungsfiktion nach § 61 Abs. 3 HBauO) und Genehmigung oder Genehmigungsfiktion (unveränderbar oder Postausgang der Dokumente Genehmigung nach HBauO oder Eintritt der Genehmigungsfiktion) in Wochentagen. Die Wochentage sind mathematisch zu ermitteln und über Wochentage mal 12 durch 365 in Monate umzurechnen.

Wohnungsbauvorhaben

Dazu zählen alle Anträge, die die Schaffung von Wohnungen, Wohnungserweiterungen, Wohnungsumbauten, Wohnnebenanlagen zum Inhalt haben.

Wohnungsneubauvorhaben

Dazu zählen alle Anträge, die die Schaffung von neuen Wohnungen zum Inhalt haben.

Registratur

Bauakten

Vorgänge sind einer Bauakte zuzuordnen und nicht im Posteingang abzulegen. Wenn keine Bauakte vorhanden ist, ist diese neu anzulegen.

Bauvorlagen

Es sind alle eingehenden Bauvorlagen zu registrieren. Mehrfachausfertigungen, die später eingehen, sind mit dem Datum zu registrieren, an dem die Mehrfachausfertigungen eingegangen sind.

Baubeginn

Bei Eintragung der Baubeginnanzeige ist neben dem Eingangsdatum der Baubeginnanzeige der vom Bauherren angegebene Baubeginn unter Bemerkung mit zu erfassen; bis hierfür in BACom im Objekt „Vorhaben“ ein Datumsfeld eingerichtet wird.

Beteiligte für die Verfahren nach § 61, § 62 und § 63 HBauO

Es sind mindestens Bauherr, Gebührenpflichtiger und Entwurfsverfasser anzulegen. Bevor ein Beteiligter neu angelegt wird, ist zu prüfen, ob dieser bereits als Dienststellenbeteiligter hinterlegt ist.

Eingangsdatum

Es gilt das Eingangsdatum im jeweiligen Bezirksamt und nicht das Eingangsdatum bei WBZ2/BP. Das Eingangsdatum muss übereinstimmen mit dem Eingangsdatum des ersten eingegangenen Schriftstückes mit der Bezeichnung „Antrag“, formlos oder durch das Antragsformular nach § 1 Abs. 3 BauVorIVO.

Folgevorgänge

Es gibt nur noch Folgevorgänge für folgende Verfahren mit folgenden Geschäftszeichen:

- Bauüberwachung nach der HBauO mit dem Aktenzeichen: GZ/Ü
- Widerspruchsprüfung mit dem Aktenzeichen: GZ/W01, GZ/W02, GZ/W03, GZ/W04
- Hausnummernverfahren nach § 20 (2) HWG mit dem Aktenzeichen: GZ/H

Keine Folgevorgänge sind z.B.:

- Änderungsanträge (entweder Abarbeitung im Hauptvorgang oder Neuantrag bearbeiten, siehe auch Änderungsanträge)
- Baulastverfahren nach § 79 HBauO (eigenen Vorgang anlegen)
- Verlängerung der Geltungsdauer der Bescheide (im Hauptvorgang bearbeiten), dieses gilt auch für befristete Genehmigungsbescheide
- Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach dem WEG (eigenen Vorgang anlegen)
- Überwachung technischer Anlagen und Einrichtungen nach PVO und jährliche Überprüfung (siehe PVO und VAWS)
- VAWS-Überwachung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen und jährliche Überprüfung (siehe PVO und VAWS)
- Herstellung ordnungsgemäßer Zustände nach HBauO (eigenen Vorgang anlegen).

Sammelanträge

sind Anträge, die mehrere Gebäude auf mehreren Grundstücken mit verschiedenen planungsrechtlichen Ausweisungen zum Inhalt haben.

Schriftstücke

Es sind alle eingehenden Schriftstücke zu registrieren.

Zuständigkeit

Der zuständige Sachbearbeiter ist in BACom bei den Vorgangsgrunddaten einzutragen.

Prüfung

Bauüberwachung:

Bei Eingang einer Baubeginnanzeige ist ein Folgevorgang mit dem Verfahren Bauüberwachung nach HBauO anzulegen.

Bei festgestellten Verstößen sind zwingend Prüft Themen und Dokumente anzulegen.

Bei Fertigstellung des Bauvorhabens und Abschluss der gegebenenfalls durchgeführten Mängelbeseitigung ist das Verfahren Bauüberwachung nach HBauO mit dem Status „zu den Akten“ abzuschließen.

Zwangsfeld - Baubeginn

Im Objekt „Vorhaben“ auf der Karte „Bauüberwachung“ ist das Datum des Baubeginns einzutragen. Im Datawarehouse erfolgt mit dieser Angabe eine Auswertung über die Anzahl der Wohnungen, mit deren Bau begonnen wurde.

Zwangsfeld - Innutzungnahme (Fertigstellung)

Im Objekt „Vorhaben“ auf der Karte „Bauüberwachung“ ist das Datum der Fertigstellung einzutragen. Im Datawarehouse erfolgt mit dieser Angabe eine Auswertung über die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen.

Zwangsfeld – Genehmigung erloschen

Sollte die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen gewesen sein und somit die Genehmigung nach § 73 (1) HBauO erloschen sein, dann muss das ebenfalls im Objekt „Vorhaben“ auf der Karte „Bauüberwachung“ gekennzeichnet werden.

Bevor ein Folgevorgang mit dem Verfahren – Bauüberwachung nach HBauO mit dem Status „zu den Akten“ gekennzeichnet werden kann, müssen die jeweiligen Felder ausgefüllt sein.

Eingangsbestätigung oder Eingangsbestätigung mit Nachforderungen für die Verfahren nach § 61, § 62 und § 63 HBauO

sind für jedes Vorbescheids- und Genehmigungsverfahren in BACom anzulegen und zu verschicken.

Prüft Themen

Ist es erforderlich Prüft Themen anzulegen (Abweichungen festgestellt, andere Dienststelle ist zu beteiligen, Anforderungen für den Bescheid erforderlich usw.), sind in den einzelnen Arbeitsblättern/Registerkarten Texte zu hinterlegen oder die Textbausteine zu verwenden. Ist das gleiche Thema erneut zu prüfen (z.B. wegen Prüfung eines Änderungsantrages), ist ein neues Prüft Thema anzulegen.

PVO und VAWS:

Für jedes Gebäude ist nur ein Vorgang anzulegen. Sind mehrere gebäudetechnische Anlagen betroffen, sind diese auf dem Datenblatt „zu überwachende Anlagen“ einzutragen. Die wiederkehrenden Prüfungen sind im Vorgang abzuarbeiten. Es sind keine Folgevorgänge für die wiederkehrenden Prüfungen oder Mängelbeseitigungen anzulegen.

Rahmendokumente

Sind nur zu nutzen, wenn es dafür keine vorgegebenen Dokumente gibt.

Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen

Die Entscheidung ist im Prüft Thema zu dokumentieren, indem auf „ist erteilt“ oder „ist nicht erteilt“ umgestellt wird, siehe auch Benchmarking.

Bescheidung

Gebühren

Abgeschlossenheitsbescheinigungen für die Erfassung der Baugebühren

Die Gebühren für Abgeschlossenheitsbescheinigungen - abgekürzt: Geb.

Abgeschlossenheitsbesch. - sind unter folgendem zum jeweiligen Bezirksamt zugehörigen PSP-Element zu buchen:

Hamburg-Mitte	3-20802010-000001.03
Altona	3-21202010-000001.03
Eimsbüttel	3-21602010-000001.03
Hamburg-Nord	3-22002010-000001.03
Wandsbek	3-22402010-000001.03
Bergedorf	3-22802010-000001.03
Harburg	3-23202010-000001.03

Bauberatung für die Erfassung der Baugebühren

Die Gebühren für Bauberatung – abgekürzt: Geb. Bauberatung - sind unter folgendem zum jeweiligen Bezirksamt zugehörigen PSP-Element zu buchen:

Hamburg-Mitte	3-20802010-000001.04
Altona	3-21202010-000001.04
Eimsbüttel	3-21602010-000001.04
Hamburg-Nord	3-22002010-000001.04
Wandsbek	3-22402010-000001.04
Bergedorf	3-22802010-000001.04
Harburg	3-23202010-000001.04

Gewerbe und Sonstiges ohne produzierendes Gewerbe für die Erfassung der Baugebühren

Die Gebühren für Gewerbe und Sonstiges ohne produzierendes Gewerbe – abgekürzt: Geb. Gewerbe und Sonstiges - sind unter folgendem zum jeweiligen Bezirksamt zugehörigen PSP-Element zu buchen:

Hamburg-Mitte	3-20802010-000001.02
Altona	3-21202010-000001.02
Eimsbüttel	3-21602010-000001.02
Hamburg-Nord	3-22002010-000001.02
Wandsbek	3-22402010-000001.02
Bergedorf	3-22802010-000001.02
Harburg	3-23202010-000001.02

Dies gilt sowohl für Genehmigungs- wie auch für Vorbescheids-, Baulast- und Abweichungsverfahren und entsprechende.

produzierendes Gewerbe für die Erfassung der Baugebühren

Die Gebühren für produzierendes Gewerbe – abgekürzt: Geb. produzierendes Gewerbe - sind unter folgendem zum jeweiligen Bezirksamt zugehörigen PSP-Element zu buchen:

Hamburg-Mitte	3-20802010-000001.06
Altona	3-21202010-000001.05
Eimsbüttel	3-21602010-000001.05
Hamburg-Nord	3-22002010-000001.06
Wandsbek	3-22402010-000001.06
Bergedorf	3-22802010-000001.05

Harburg

3-23202010-000001.06

Dabei handelt es sich um Vorhaben, die nicht unter Wohnungsbau, Einzelhandel, Bürobau, Gastronomie, öffentlicher Sektor und Freizeit und soziale Nutzung fallen. Dies gilt sowohl für Genehmigungs- wie auch für Vorbescheids-, Baulast- und Abweichungsverfahren und entsprechende.

Wohnungsbau für die Erfassung der Baugebühren

Die Gebühren für Wohnungsbau – abgekürzt: Geb. Wohnungsbau - sind unter folgendem zum jeweiligen Bezirksamt zugehörigen PSP-Element zu buchen:

Hamburg-Mitte	3-20802010-000001.01
Altona	3-21202010-000001.01
Eimsbüttel	3-21602010-000001.01
Hamburg-Nord	3-22002010-000001.01
Wandsbek	3-22402010-000001.01
Bergedorf	3-22802010-000001.01
Harburg	3-23202010-000001.01

Dies gilt sowohl für Genehmigungs- wie auch für Vorbescheids-, Baulast- und Abweichungsverfahren und entsprechende.

Zwangsfelder

Sind zwingend zu bearbeiten, siehe auch Benchmarking, Vertrag für Hamburg und Hamburgisches Transparenzgesetz. Zurzeit gibt es folgende Zwangsfelder:

a) Benchmarking

- Vorhaben – Änderung, Beseitigung, Errichtung, Nutzungsänderung
- Verfahrenswahl – ja / nein
- Anlage nach § 2 (1-3) HBauO – Gebäude, bauliche Anlage (sofern kein Gebäude), Anlage / Errichtung (sofern keine bauliche Anlage)
- Sonderbau nach § 2 (4) HBauO – ja / nein

b) Vertrag für Hamburg

- für Genehmigungen nach HBauO – Anzahl, der mit diesem Vorgang genehmigten Wohnungen
- für Änderungsbescheide – Anzahl, der mit diesem Änderungsbescheid zusätzlichen oder wegfallenden Wohnungen
- für Vorbescheide – Schaffen von neuen Wohneinheiten – ja / nein
- Datum des Baubeginns
- Datum der Fertigstellung
- Erlöschen der Genehmigung

c) Hamburgisches Transparenzgesetz (HmbTG)

für Genehmigungen nach HBauO, Widerrufliche Genehmigung nach HBauO, Befristete Genehmigung nach HBauO

- Reiner Wohnungsbau mit max. 5 Wohneinheiten – ja / nein
- Art der Baumaßnahme – hier werden die Daten aus dem Objekt Vorhaben wiedergegeben – Auswahl in dem Feld „Vorhaben“
- Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung – Wohngebäude/ Nichtwohngebäude
- Zahl der Vollgeschosse

für Vorbescheide

- Reiner Wohnungsbau mit max. 5 Wohneinheiten – ja / nein
- Art der Baumaßnahme – Änderung, Beseitigung, Errichtung, Nutzungsänderung
- Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung – Wohngebäude/ Nichtwohngebäude
- Zahl der Vollgeschosse

Abschluss

Status

- ist kontinuierlich zu aktualisieren
- Alle Verfahren sind nach Abschluss der Bearbeitung mit dem Status „zu den Akten“ abzuschließen
- Das Genehmigungsverfahren ist bei Fertigstellung des Bauvorhabens und gegebenenfalls durchgeführter Mängelbeseitigung oder bei Ablauf der Gültigkeit der Genehmigung mit dem Status „zu den Akten“ abzuschließen.
Zwangsfeld – Genehmigung erloschen
Sollte die Genehmigung nach § 73 (1) HBauO erloschen sein, dann muss das im Objekt „Vorhaben“ auf der Karte „Bauüberwachung“ gekennzeichnet werden, bevor man den Status „zu den Akten“ anlegen kann.
- Das Vorbescheidsverfahren ist spätestens nach Ablauf der Gültigkeit mit dem Status zu den Akten abzuschließen.