

# 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](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

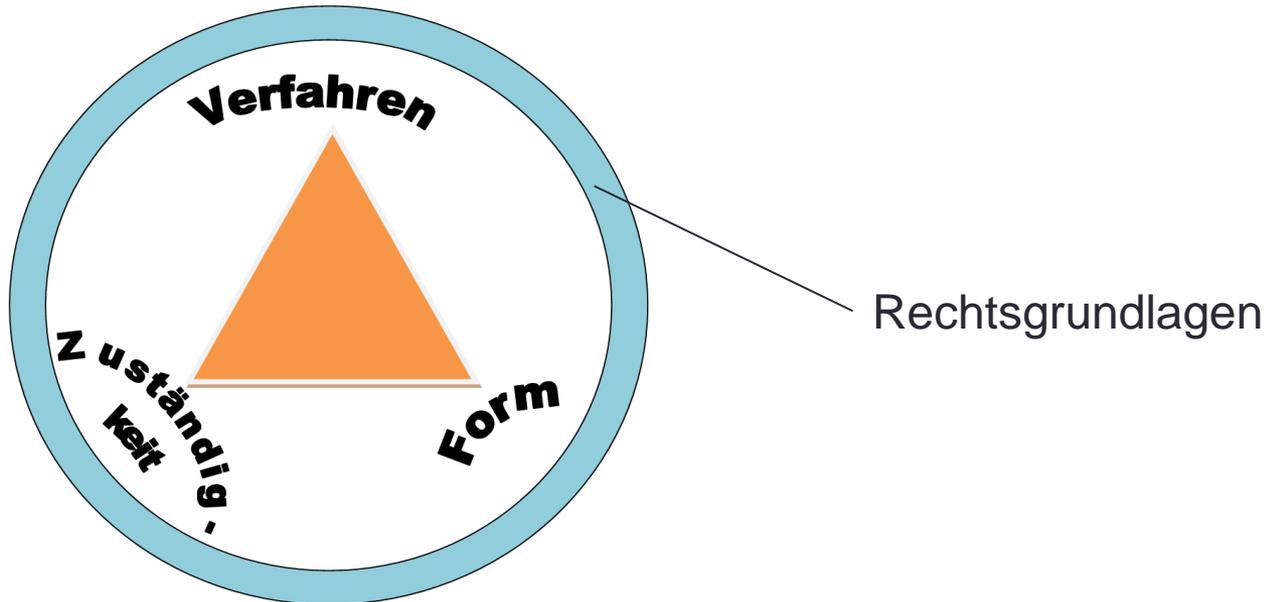
**Untere Bauaufsichtsbehörde  
Landkreis Teltow-Fläming**  
Am Nuthefließ 2  
14943 Luckenwalde

**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)

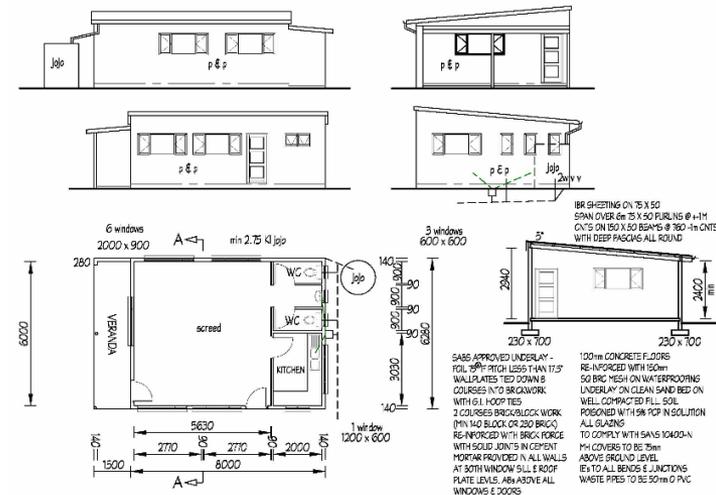
Baugrund	
Grundwasserverhältnisse	
<b>Teil des Baues</b>	<b>Zu verwendende Bauprodukte, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand</b>
Fundamente	
Tragkonstruktion, z. B. Kellerwände außen / innen	
Außenwände	

Auszug aus der  
Baubeschreibung



## 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>