Bau- & Energiebroschüre 2016/17

Bauen

im Landkreis Potsdam-Mittelmark

PM

Planungs- und Gestaltungshilfe des Landkreises Potsdam-Mittelmark

ELEKTRO André Gubela
Geschw.-Scholl-Str. 4 · 14513 Teltow
Tel. 03328 3597522 · Fax 03328 3597523

NL Potsdam
Berliner-Str. 148 · 14467 Potsdam
Tel. 0176 21775001

Meister Bau Teltow GmbH
Oderstraße 56a
14513 Teltow

Tel.: 03328 - 31 099 0
Web: www.baumeister-haus-berlin.de
e-mail: info@baumeister-haus-berlin.de

Liebe Bürgerinnen und Bürger, sehr geehrte Bauherren,

der Landkreis Potsdam-Mittelmark bietet optimale Wohn- und Arbeitsbedingungen in bester Lage. Die Attraktivität der Metropolregion Berlin hat eine große Anziehungskraft und wirkt sich auch auf unseren Landkreis aus. Angefangen bei flächendeckenden und wohnortnahen Kita-Angeboten, qualitativ hochwertigen Schulen mit verschiedenen Abschlussmöglichkeiten über optimale Verkehrsanbindungen bis hin zu unterschiedlichsten Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten sowie vielfältigen Freizeit-, Betreuungs- und Unterstützungsangeboten, lässt es sich in unserem Kreis sehr gut leben. Im Jahr 2015 wurden in unserem Landkreis 200 Baugenehmigungen mehr erteilt als im Jahr davor. Mit der vorliegenden Bau- und Energiebroschüre wollen wir Ihnen eine Planungs- und Gestaltungshilfe an die Hand geben, die Ihnen als Wegweiser durch die Vielzahl von Rechtsvorschriften und Genehmigungsverfahren dienen soll. Wer bauen möchte, hat eine Fülle von Aspekten zu berücksichtigen. Sie benötigen Tatkraft, Engagement und ein kompaktes Wissen. Zahlreiche Gesetze, Verordnungen und technische Vorschriften sind zu beachten. Ihr Ziel ist sicher auch effizient zu planen, um keine unnötigen Ressourcen zu verbrauchen. Mein Tipp für Sie; Bauen ist eine sehr komplexe Angelegenheit; verzichten Sie deshalb nicht auf fachkundige Hilfe. Suchen Sie auch frühzeitig das Gespräch mit den entsprechenden Behörden, um Unstimmigkeiten zu vermeiden.

Ich hoffe, dass unsere Publikation Ihnen im Vorfeld Ihres Bauvorhabens einige wichtige Hinweise und Anregungen geben kann. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen viel Erfolg bei der Realisierung Ihres Bauvorhabens.

Wolfgang Blasig
Landrat des Landkreises Potsdam-Mittelmark

Schwarzwald Heizungsbau

Heizung • Sanitär
Solar • Klima
Wartung • Service

14513 Teltow • Mahlower Str. 200 • Tel. 03328 41218
Christian Schwarzwald • Fax 03328 303891
eMail: info@schwarzwald-heizungsbau.de
www.schwarzwald-heizungsbau.de

MALERMEISTERBETRIEB
MALER IN DRITTER GENERATION

MALERMEISTER
ALFRED JARETZKE
ZAUCHWITZER STR. 43
14552 MICHENDORF OT STÜCKEN

TEL.: 033204 41015
FUNK: 0171 7581118
www.alfred-jaretzke.de
ajaretzke@t-online.de

ela
Sicherheitssysteme

ela Werder
Sicherheitssysteme GmbH
Berliner Straße 84
14542 Werder
Tel.: 03327 573480
www.ela-werder.de

·Einbruchmeldeanlagen
·Brandmeldeanlagen
·Videoanlage
·RWA Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
·Zutritts- und Zeiterfassung
·Schrankenanlagen
·Telefonanlagen

Finanzielle Förderungsmöglichkeiten

Diplom-Finanzwirt (FH)

Gerhard Kaiser
Steuerberater

Oderstraße 56 A
14513 Teltow

Tel.: 03328 4752-0
Fax: 03328 4752-20
E-Mail: stb@gerhard-kaiser.de

· Existenzgründungsberatung
· laufende steuerliche und betriebswirtschaftliche Beratung
· Erstellung von Jahresabschlüssen, Gewinnermittlungen nach § 4 Abs. 3 EStG
· Lohn- und Finanzbuchhaltung
· Fertigung von Steuererklärungen

Rufen Sie mich einfach an!

Lukas Rief
Mobil 0176 80301113
lukas.rief@wuestenrot.de

Günstig finanzieren mit Wüstenrot.

Suchen Sie die passende Finanzierung zum Bau oder Kauf einer Immobilie? Dann sind Sie bei Wüstenrot genau richtig. Ich helfe Ihnen mit maßgeschneiderten Lösungen und attraktiven Konditionen, damit Sie Ihren Traum schon bald in die Tat umsetzen können.

Erfüllen Sie sich jetzt Ihre Wohnträume!
Ich bin jederzeit für Sie da und berate Sie gerne.

W&W wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.

BVB-Verlagsgesellschaft mbH
seit 1990

Friedrichstraße 4 · 48529 Nordhorn
Tel. 05921 9730-0 · Fax 05921 9730-50
E-Mail contact@bvb-verlag.de

www.bvb-verlag.de
www.bvb-stadtapp.de
www.findcity.de

Nimm Dein Smartphone,
scan den Code
und erfahre mehr
über den BVB-Verlag!

Herausgeber: BVB-Verlagsgesellschaft mbH

Alle Angaben nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Irrtümer vorbehalten.

© BVB-Verlagsgesellschaft mbH, 2016

© Titelbild: Kzenon - Fotolia.com

Titel, Umschlaggestaltung, Fotos, Kartographien sowie Art und Anordnung des Inhalts sind urheberrechtlich geschützt. Nachdruck – auch auszugsweise – ist nicht gestattet.

Alle Rechte vorbehalten.

In unserem Verlag erscheinen unter anderem Informationsbroschüren aller Art, Wirtschafts- und Gesundheitsmagazine, Firmenbroschüren sowie Faltpläne und sonstige kartographische Erzeugnisse.

Grußwort Landrat ____ 3

Impressum/Inhaltsverzeichnis ____ 5

01 Daten und Fakten zum Landkreis ____ 6

02 Allgemeine Informationen ____ 8

03 Technische Bauaufsicht I und II mit Ansprechpartnern ____ 10
Informationen zu BAUAUSKUNFT ONLINE im Landkreis Potsdam-Mittelmark
Abbrucharbeiten
Bauanzeige
Baugenehmigung
Baugenehmigung – vereinfachtes Verfahren
Baumaßnahme – genehmigungsfrei
Fertigstellung der baulichen Anlage
Grundstücke – Abweichungen/Teilung
Grundstücke – Dienstbarkeiten/rechtliche Sicherung
Statikprüfung
Werbeanlagen und Warenautomaten
Wohnungen – Abgeschlossenheit
Brandverhütungsschau – Brandschutzdienststelle
Ansprechpartner Brandschutzdienststelle

04 Der Fachdienst Kataster und Vermessung ____ 22
Liegenschaftskataster
Einmessungspflicht für neu errichtete bauliche Anlagen
Vereinigung oder Teilung von Grundstücken
Ansprechpartner im Fachdienst Kataster- und Vermessung

05 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte ____ 24
Bodenrichtwerte
Grundstücksmarktbericht
Kaufpreissammlung
Verkehrswertgutachten
Ansprechpartner Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte

06 Denkmalschutz ____ 28
Was ist wichtig zu wissen?
Verzeichnis der Denkmale
Die untere Denkmalschutzbehörde
Denkmalrechtliche Erlaubnis
Denkmalschutz – Förderung
Denkmalschutz – Steuervorteile
Ansprechpartner für alle Belange des Denkmalschutzes

07 Klimaschutz im Landkreis Potsdam-Mittelmark ____ 33
Energie-Effizienz lohnt sich
Was tut der Landkreis?
Welchen Beitrag können Sie in Ihrem Umfeld leisten?
Herzlichen Dank für Ihr Engagement

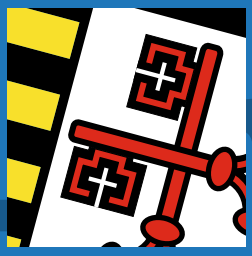
01

Daten und Fakten zum Landkreis

Potsdam-Mittelmark – das ist die Region im Südwesten des Landes Brandenburg, welche von der Berliner Stadtgrenze bis zur Landesgrenze nach Sachsen-Anhalt reicht.

In nüchternen Zahlen beschrieben ist der Landkreis mit 2592 km² einer der größten Kreise der Bundesrepublik und damit flächenmäßig vergleichbar mit dem Saarland oder dem Erzherzogtum Luxemburg.

Im Landkreis leben ca. 208.000 Menschen, viele von ihnen im so genannten „Speckgürtel" vor den Toren Berlins, andere in ländlichen und dünn besiedelten Gebieten des Hohen Flämings und der Havel.



Verkehrstechnisch ist der Landkreis sehr gut erschlossen. Zum einen bedingt durch die Lage im Dreieck der Autobahnen Berlin–Nürnberg–München A9 und Berlin–Hannover A2 sowie die Anbindung an den Berliner Ring mit der A10, zum anderen durch das Netz der Deutschen Bahn AG mit den elektrifizierten Hauptstrecken Berlin–Hannover und Berlin–Dessau–Leipzig, dem Anschluss an den Berliner Eisenbahn- und S-Bahn Ring als auch eine Vielzahl von Nebenstrecken. Von Bedeutung ist ebenso die gute Erreichbarkeit der Berliner Flughäfen.

Wirtschaftlich hat Potsdam-Mittelmark ein sehr großes Entwicklungspotenzial. Etwa 12.000 Betriebe gibt es im Kreis, die meisten davon sind kleine und mittlere Unternehmen. Momentan vereint der Landkreis in seiner Wirtschaftsstruktur einen Branchen-Mix von Hightech-Unternehmen bis zu alteingesessenen Handwerksbetrieben.

Im Raum Teltow/Stahnsdorf dominieren Unternehmen der Technologie- und Medienbranche, neben kleineren Dienstleistern und Verwaltungen. Gleichzeitig entwickelt sich das Potsdamer Umland zum Forschungs-, Medien- und Kulturstandort. In der Region Brandenburg/Werder(Havel) haben sich neben Landwirtschaft und Gartenbau an verschiedenen Standorten kleinere Metallbau- und Maschinenbaubetriebe angesiedelt. Dagegen sind im südlichen Teil des Kreises vor allem Firmen der Baubranche zu finden. An der Peripherie des Ballungsraums Berlin/Potsdam prägen Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft sowie Obstbau den Landkreis.

Insgesamt erzielt Potsdam-Mittelmark im Vergleich mit den anderen Landkreisen Brandenburgs zumeist oberhalb des Landesdurchschnitts liegende Ergebnisse, aus denen sich eine bisherige erfolgreiche Entwicklung ableiten lässt. Mit einer Arbeitslosenquote unter 6% liegt Potsdam-Mittelmak unter dem Bundesdurchschnitt.

Maßstäbe für Lebensqualität und für die Wahl eines Wohnstandortes sind natürlich das Bildungsangebot, die Kinderbetreuung, die Gesundheits- und Altersfürsorge und das Kultur- und Freizeitangebot. Im Bereich Bildung wartet der Landkreis mit einer breiten Palette von Schulen auf; Grundschulen, Gesamtschulen mit gymnasialer Oberstufe, Oberschulen, Gymnasien, 2 Oberstufenzentren, Förderschulen und mehrere Schulen in freier Trägerschaft. Dazu kommen die Angebote der Kreisvolkshochschule und der Kreismusikschule. Die drei modernen Krankenhäuser in Bad Belzig, Lehnin und Treuenbrietzen, mehrere Fachkliniken und Kureinrichtungen, zahlreiche Senioreneinrichtungen, Ärztehäuser und Gesundheitszentren stehen für die umfassende Gesundheits- und Altersbetreuung. Die Ausstattung mit Kindertagesstätten sowie Eltern-Kind- oder Familienzentren in den Kommunen hat ein hohes Niveau und auch im Kultur- und Freizeitsektor gibt es vielfältige Angebote.

Bedingt durch die attraktiven Anteile an den Reisegebieten Havelland und Fläming steht Potsdam-Mittelmark auf einem führenden Platz der Beliebtheitsskala der Ausflugsziele im Land Brandenburg. Im Norden, rund um Potsdam und die Stadt Brandenburg a. d. H., zieht vor allem die Havel mit ihrer malerischen Seenkette die Wassersportler an.

Die Region um die Stadt Werder (Havel) ist ein großes Obstanbaugebiet. Die hier wachsenden Erdbeeren, Kirschen und Äpfel sind auch in Berlin beliebt. Zur Erntezeit gibt es einen regen „Obsttourismus", wenn die Hauptstädter zur „Selbstpflücke" auf das Land fahren. Die Region ist nicht nur durch die traditionellen Obstsorten bekannt geworden, sondern hat sich inzwischen mit dem Anbau von Sanddorn und Kulturheidelbeeren weiter etabliert. Die sandigen und kargen Böden Brandenburgs scheinen dafür wie geschaffen zu sein. Interessant ist, dass sich gerade bei diesen Kulturen überraschend innovative Verarbeitungsmöglichkeiten eröffnet haben. So ist zum Beispiel der Sanddorn dank seines hohen Vitamin C-Gehaltes nicht nur ein gesundes Nahrungsmittel, sondern inzwischen ein begehrter Stoff für die Herstellung von Kosmetika.

Neben dem bekannten Werderaner Obstweinen bildet das havelländische Obst auch eine gute Grundlage für die Herstellung hochprozentiger geistiger Genüsse. Die in der Region erzeugte Qualität der Obstbrände misst sich inzwischen mit der internationalen Konkurrenz und wird regelmäßig prämiert.

Ähnlich verhält es sich mit dem über die Grenzen Brandenburgs hinaus bekannten Beelitzer Spargel. Rund um die Stadt Beelitz werden inzwischen rund 79 % des Spargels des Landes angebaut und geerntet.

Ausgedehnte Wälder und Wiesen, kleine Flüsse und Bäche sowie die sanften Hügel des Hohen Flämings im Süden der Region sind ein ideales Ausflugsziel für jene Gäste, die Ruhe und Erholung suchen. Die intakte Natur, insbesondere die Naturparke bieten Wanderern, Radfahrern, Reitern und Naturfreunden alles, um der Hektik des Alltags zu entfliehen- und man kann dabei noch viel entdecken; beispielsweise romantische Burgen und Klöster, Schlösser und Herrenhäuser, Wind- und Wassermühlen, Denkmäler verschiedenster Prägung, historische Stadt- und Dorfkerne, zahlreiche Museen, Erlebnis-, Kur- und Freizeitbäder, traditionelles Handwerk u. v. m .

Der Deutsche Wandertag im Jahr 2012 hat den Landkreis als interessantes Wandereldorado weit über Brandenburgs Grenzen hinaus bekannt gemacht. Immer wieder gelobt wird die ausgezeichnete Beschilderung des weit verzweigten regionalen und überregionalen Wanderwegenetzes. Für Pflege und Erhalt wendet der Landkreis jährlich ca. 60 000,- € auf. Der mit dem Qualitätssiegel „Wanderbares Deutschland" zertifizierte Burgenwanderweg, der die mittelalterlichen Burgen in Bad Belzig, Raben und Ziesar sowie das Schloss Wiesenburg miteinander verbindet und der Kunstwanderweg von Bad Belzig über Wiesenburg und zurück, sind die Aushängeschilder dieser touristischen Infrastruktur. Der Naturpark Hoher Fläming ist auch ein Paradies für Pferdeliebhaber. Der 110 Kilometer lange Reitrundweg, von dem fünf weitere Reitwege abzweigen, wurde von der Vereinigung der Freizeitreiter Deutschlands (VFD) mit dem Prädikat „Von der VFD empfohlene Wanderreiterstrecke" versehen. Beste Orientierung bietet der auf einem Hufeisen sitzende Specht.

In den letzten Jahren wurden von Unternehmen und Kommunen enorme Anstrengungen unternommen, um den Tourismus als einen neuen Wirtschaftszweig zu etablieren. Mit der Ausgestaltung der touristischen Infrastruktur für den Fremdenverkehr und Freizeitbereich haben sich neue und viel versprechende Perspektiven entwickelt. Insbesondere die Kreis- und Kurstadt Bad Belzig setzt auf das Thema Gesundheitstourismus. Im Jahr 2002 wurde die Steintherme eröffnet und seit 2010 darf die Stadt den Titel staatlich anerkanntes Thermalsole-Heilbad tragen. Das Reha Klinikum „Hoher Fläming" im Oberlinhaus in Bad Belzig ist eine der erfolgreichsten Orthopädischen Rehabilitationskliniken im Land Brandenburg. Das Haus ist eine attraktiver und gefragter Arbeitgeber in der Region und bei den Patienten eine sehr beliebte Fachklinik, wo man mit viel Freundlichkeit und gut umsorgt wieder gesund werden kann.

Etwa drei Prozent der Beschäftigten haben inzwischen ihren Arbeitsplatz im Tourismus und im Fremdenverkehrsgewerbe gefunden. Damit ist diese Branche auf dem besten Wege, die Größenordnung der Beschäftigung in der Landwirtschaft zu erreichen.

Auch in Zukunft verfolgt Potsdam-Mittelmark das ehrgeizige Ziel, sich weiterhin zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort vor den Toren Berlins zu entwickeln.

e is
m-Mittelmark

02

Allgemeine Informationen

Planen und Bauen eines Bauvorhabens

Der Neubau eines Eigenheims und anderer Bauvorhaben ist eine große Herausforderung. Es sind viele Entscheidungen zu treffen, die langfristige Auswirkungen haben. Bevor Sie mit dem Bauen beginnen, sollten Sie zunächst genau überlegen, wo das Bauvorhaben stehen soll und ob ein passendes Baugrundstück zu finden ist.

Für den Neubau, den Umbau sowie die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage benötigen Sie in der Regel eine Baugenehmigung. Ob sich die Vorstellungen des Bauherrn auch realisieren lassen, ist vom Einzelfall abhängig.

Bauvorlagen – Welche Unterlagen muss ich meinem Bauantrag beifügen?

Mit Ihren Anträgen sollten Sie alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen einreichen. Die sogenannten Bauvorlagen erstellt in der Regel ein bauvorlageberechtigter Entwurfserfasser.

Umfang, Art, Inhalt und Anzahl der Bauvorlagen richten sich nach der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung (BbgBauVorlV). Die Bauvorlagen müssen aus dauerhaft lichtbeständigem Papier hergestellt sein; sie müssen einen 2,5 Zentimeter breiten Heftrand und die Größe DIN A 4 haben oder auf diese Größe gefaltet sein. Bitte verwenden Sie die Vordrucke, die die oberste Bauaufsichtsbehörde auf ihrer Formularseite im Internet veröffentlicht hat.

Bauaufsichtliche Verfahren – Wie kann ich eine Baugenehmigung erhalten?

Für die Genehmigung eines Vorhabens kommen unterschiedliche bauaufsichtliche Verfahren in Betracht, die grundsätzlich beantragt werden müssen. Unterschieden wird hinsichtlich des Aufwandes nach Regelverfahren, vereinfachtem Verfahren, Anzeige- und Vorbescheidsverfahren.

Bauantrag stellen
Mit dem Antrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen

Beurteilung der Zulässigkeit
Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft im Genehmigungsverfahren, ob die beantragte Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. Jedes beantragte Vorhaben ist daher entsprechend der bauordnungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit zu beurteilen – bezogen auf den jeweiligen Standort, seine Umgebung und so weiter.

Da diese Prüfung im Allgemeinen die Einbeziehung weiterer Ämter erforderlich macht, kann sich der Prüfprozess über einen längeren Zeitraum erstrecken.

Wenn die erforderlichen positiven Stellungnahmen der Ämter vorliegen und dem Vorhaben keine anderen Belange entgegenstehen, wird eine Baugenehmigung beziehungsweise die Baufreigabe erteilt.

Bautechnische Nachweise

Was wird wann, wie und warum geprüft?
Die Prüfung der bautechnischen Nachweise erfolgt nicht im Baugenehmigungsverfahren, sondern parallel dazu. Die bautechnischen Nachweise dürfen also auch nach der Baugenehmigung erstellt und geprüft werden, müssen jedoch zu Baubeginn geprüft vorliegen.
Der Vorteil für den Bauherrn liegt darin, dass er die Erteilung der Baugenehmigung abwarten kann, bevor er erhebliche finanzielle Mittel für die Prüfung bautechnischer Nachweise aufwendet.

Bautechnischer Nachweis – Was ist das?
Mit den bautechnischen Nachweisen wird die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz sowie die Energieeinsparung belegt.
Beispielsweise wird die Standsicherheit durch einen Tragwerksplaner bestätigt. Die bautechnischen Nachweise werden dann durch die Bauaufsichtsbehörde oder einen anerkannten Prüfingenieur geprüft. Abweichend von dieser Regelung erfolgt bei Wohngebäuden mit bis zu 2 Wohnungen (GLK 1 und 2) keine Prüfung der bautechnischen Nachweise, wenn diese von einem qualifizierten Tragwerkplaner erarbeitet werden. Zur Fertigstellung muss der Bauherr Bescheinigungen vorlegen, in denen die Bauausführung entsprechend den geprüften bautechnischen Nachweisen bestätigt wird.

Bauüberwachung

Wie wird die Bauausführung überwacht?
In der Brandenburgischen Bauordnung wird die Eigenverantwortlichkeit der direkt am Bau Beteiligten gestärkt. Die Überwachung zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei der Bauausführung liegt bei den Bauleitern, den Sachverständigen und den Prüfingenieuren

Bauleiter beauftragen
Der Bauherr ist verpflichtet, für sein Bauvorhaben einen Bauleiter zu beauftragen. Wechselt der Bauleiter, so muss der Bauherr dies der zuständigen Bauaufsichtsbehörde melden.

Kontrolle des Bauvorhabens durch den Bauleiter
Die baubegleitende Kontrolle, also die Überwachung des Bauvorhabens, wird im Wesentlichen durch den Bauleiter durchgeführt. Dieser kann sich einen geeigneten Fachbauleiter zur Hilfe nehmen. Der Bauleiter stellt sicher, dass die Baumaßnahme den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den genehmigten Bauvorlagen entsprechend durchgeführt wird. Zur Fertigstellung der baulichen Anlage erklärt der Bauleiter, dass die Bauausführung den genehmigten oder angezeigten Bauvorlagen entspricht.
Die Sachverständigen und Prüfingenieure haben vor Baubeginn die Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz und die Energieeinsparung durch die bautechnischen Nachweise geprüft und belegt. Während der Durchführung der Bauarbeiten ist es ihre Aufgabe, darauf zu achten, dass die Bauausführung den von ihnen geprüften bautechnischen Nachweisen entspricht.

Bad Belzig Rekonstruktion eines alten Fachwerkhauses

Der Unteren Bauaufsichtsbehörde Fertigstellung anzeigen
Die Bauaufsichtsbehörde bleibt grundsätzlich berechtigt, jederzeit eine Überprüfung der Bauausführung durchzuführen. Ob die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dieser Behörde dies tun, liegt in ihrem Ermessen.
Der Unteren Bauaufsichtsbehörde ist lediglich die Fertigstellung der baulichen Anlage anzuzeigen. Mit der Anzeige sind die Bescheinigungen des Bauleiters, des Prüfingenieurs, des Bezirksschornsteinfegermeisters, des Energieausweises nach EnEV und soweit erforderlich der Sachverständigen vorzulegen. Zwei Wochen nach Eingang der Anzeige kann die bauliche Anlage dann genutzt werden.

Sonstige Bauvorschriften

Welche weiteren Rechtsbereiche sind für mein Bauvorhaben relevant?
Beim Planen und Bauen spielen neben dem Baurecht auch Vorschriften aus anderen Rechtsbereichen eine Rolle. Insbesondere auch bei genehmigungsfreien Vorhaben haben sind zum Beispiel Baumschutzmaßnahmen oder Ersatzmaßnahmen bei der Bauausführung zu beachten. Die unteren Bauaufsichtsbehörden helfen auch hier weiter.

Andere wichtige Rechtsvorschriften:
- Naturschutzrecht
- Denkmalrecht
- Wegerecht
- Straßenrecht
- Forstrecht
- Satzungen der Gemeinden

Hinweise und Auflagen in der Baugenehmigung

Aufgrund der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung wird die Prüfung dem Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren abgenommen. Im Rahmen des Verfahrens werden alle betroffenen Behörden beteiligt. Auf Besonderheiten, die sich aus anderen Rechtsbereichen ergeben, werden Sie durch Hinweise oder Auflagen in der Baugenehmigung aufmerksam gemacht.

Verpflichtung des Bauherrn zur Beachtung weiterer Rechtsvorschriften

Problematischer gestaltet sich die Angelegenheit, wenn ein Bauvorhaben genehmigungsfrei ist. In diesem Fall ist der Bauherr verpflichtet, sich gegebenenfalls selbst bei der unteren Bauaufsichtsbehörde darüber zu informieren, welche Vorschriften für sein Vorhaben relevant sind.

Bitte beachten Sie:
Gesetz zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016
Veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Nummer 14 für das Land Brandenburg vom 20. Mai, Teil I – Gesetze

Quelle Texte: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg

03

Technische Bauaufsicht I und II

Technische Bauaufsicht II

Im Fachdienst Technische Bauaufsicht II werden die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde für die Bereiche des Berliner Umlandes wahrgenommen. Die Bereiche des Weiteren Metropolenraumes werden im Fachdienst Technische Bauaufsicht I bearbeitet. Insbesondere werden im Fachdienst die Bauanträge bearbeitet.
Weiterhin ist im Fachdienst die Brandschutzdienststelle angesiedelt. Als Bauherr oder Objektplaner wird Ihnen über das Internet ermöglicht, unabhängig von den Öffnungszeiten und der räumlichen Entfernung, Informationen zum aktuellen Stand der Bearbeitung Ihres Bauantrages und über eventuell fehlende Antragsunterlagen abzurufen.
Folgen Sie dazu dem Link Baue-online: www.potsdam-mittelmark.de/de/startseite/Online-Dienste.

Kontakt
Leitung _____ Simone Lierka

Besucheradresse
14513 Teltow
Potsdamer Straße 18a
Telefon _____ 03328 318-440/-441
Telefax _____ 03328 318-458
E-Mail _____ bauaufsicht@potsdam-mittelmark.de

Zuständig für die Bereiche
Gemeinde Kleinmachnow
Gemeinde Seddiner See
Gemeinde Stahnsdorf
Stadt Teltow
Gemeinde Michendorf
Gemeinde Nuthetal
Gemeinde Schwielowsee

Öffnungszeiten
Dienstag: 9.00–12.00 Uhr & 13.00–18.00 Uhr
Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag nach vorheriger Vereinbarung.
Am Montag und Mittwoch sind die Sachbearbeiter telefonisch nicht erreichbar.

Technische Bauaufsicht I

Im Fachdienst Technische Bauaufsicht I werden die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde für die Bereiche des weiteren Metropolenraumes wahrgenommen. Die Bereiche des Berliner Umlandes werden im Fachdienst Technische Bauaufsicht II bearbeitet. Insbesondere werden im Fachdienst die Bauanträge bearbeitet.
Als Bauherr oder Objektplaner wird Ihnen über das Internet ermöglicht, unabhängig von den Öffnungszeiten und der räumlichen Entfernung, Informationen zum aktuellen Stand der Bearbeitung Ihres Bauantrages und über eventuell fehlende Antragsunterlagen abzurufen.
Folgen Sie dazu dem Link Bauen-online: www.potsdam-mittelmark.de/de/startseite/Online-Dienste.

Kontakt
Leitung _____ Ulf Schilling

Besucheradresse
14513 Teltow
Potsdamer Straße 18a
Telefon _____ 03328 318-340/-368
Telefax _____ 03328 318-458
E-Mail _____ bauaufsicht@potsdam-mittelmark.de

Zuständig für die Bereiche
Amt Brück
Amt Beetzsee
Stadt Bad Belzig
Stadt Beelitz
Gemeinde Kloster Lehnin
Gemeinde Groß Kreutz (Havel)
Amt Niemegk
Stadt Treuenbrietzen
Amt Wusterwitz
Stadt Werder (Havel)
Gemeinde Wiesenburg/Mark
Amt Ziesar

Öffnungszeiten
Dienstag: 9.00–12-00 Uhr & 13.00–18.00 Uhr
Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag nach vorheriger Vereinbarung
Am Montag und Mittwoch sind die Sachbearbeiter telefonisch nicht erreichbar.

BAUAUSKUNFT ONLINE im Landkreis Potsdam-Mittelmark

Als Bauherr oder Entwurfsverfasser haben Sie hier die Möglichkeit, sich ganz bequem von zu Hause oder vom Büro aus über Ihren Bauantrag **(Antragseingang ab Dezember 2006)** zu informieren. Die elektronische Bauakte bringt Ihnen kurz und knapp Gewissheit über den aktuellen Stand der Bearbeitung.

Sie können folgende Informationen zu Ihrem Bauantrag online abfragen

- Antragsteller- und Baudaten
- zuständiger Sachbearbeiter
- Information zur Vollständigkeit der Bauvorlagen
- Stand der Beteiligung anderer Dienststellen/ Behörden
- Übersicht über den aktuellen Stand der Bearbeitung
- evtl. erforderliche Bescheinigungen/Anzeigen nach erteilter Baugenehmigung

Wie können Sie sich bei Bauen Online anmelden?

Die persönliche Zugangsberechtigung können Sie mit Angabe Ihrer personen- und aktenzeichenbezogenen Daten über den Button „neues Konto" beantragen. Nach Prüfung der Angaben erhalten Sie von uns eine Kennung (Benutzername und Kennwort) auf dem Postweg.

Auch wenn Sie noch keine Zugangsberechtigung erhalten haben, besteht für Sie die Möglichkeit, „PM Bauen Online" zu testen. Melden Sie sich dazu mit der folgenden Kennung an:

- Benutzer: gast
- Kennwort: gast

Während der Testphase des Programms kann es zu Unregelmäßigkeiten kommen. Wir bitten um Verständnis.

Für die folgenden Dienstleistungen sind die Fachdienste Technische Bauaufsicht I und II zuständig, Adresse und Öffnungszeiten siehe oben!

Abbrucharbeiten

Die vollständige Beseitigung baulicher Anlagen – Abbruch – ist genehmigungsfrei, jedoch anzeigepflichtig. Sofern ein Gebäude vollständig beseitigt werden soll, ist dies vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Eine Anzeigepflicht besteht nicht für die Beseitigung von

1. baulichen Anlagen, deren Errichtung nach § 55 Brandenburgische Bauordnung genehmigungsfrei ist,
2. Gebäuden mit nicht mehr als 500 Kubikmetern umbautem Raum und Wohngebäuden mit nicht mehr als 1.000 Kubikmetern umbautem Raum,
3. ortsfesten Behältern mit nicht mehr als 300 Kubikmetern Behälterinhalt, ausgenommen Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe im Sinne des § 19 g des Wasserhaushaltsgesetz.

Baudenkmäler und bauliche Anlagen, die unter Verwendung gesundheitsgefährdender Baustoffe errichtet worden sind, sind immer anzeigepflichtig. Bitte nehmen Sie – bevor Sie den Abbruch beginnen – hinsichtlich der Frage, ob es sich um ein Baudenkmal handelt, Rücksprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde und hinsichtlich gesundheitsgefährdender Baustoffe mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde. Sie können sich unter folgendem Link informieren: Untere Denkmalschutzbehörde Abfallwirtschaft Die teilweise Beseitigung baulicher Anlagen – beispielsweise eines Anbaues – stellt keinen Abbruch dar, sondern eine bauliche Änderung. Hierfür ist das Anzeigeverfahren nicht anzuwenden. In diesem Fall ist ein Änderungsantrag (Antrag auf Baugenehmigung zur Änderung einer baulichen Anlage) bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Der Bauherr ist für die ordnungsgemäße Entsorgung des beim Abbruch entstehenden Abfalls verantwortlich.

Vorhaben zur Beseitigung baulicher Anlagen sind der unteren Bauaufsichtsbehörde in den Fachdiensten Technische Bauaufsicht I und Technische Bauaufsicht II spätestens 1 Monat vor Beginn der Abbrucharbeiten unter Verwendung des amtlich bekanntgemachten Vordrucks anzuzeigen. Die untere Bauaufsichtsbehörde reicht dann die Anzeige an die betroffenen Fachämter (Denkmalschutzbehörde, Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik) weiter.

Die erforderlichen Bauvorlagen sind in § 18 Brandenburgische Bauvorlagenverordnung aufgeführt. Diese sind: – Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung der zu beseitigenden baulichen Anlage – Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik

Gebühren

Die Gebühr der Bearbeitung der Anzeige der Beseitigung baulicher Anlagen richtet sich nach Tarifstelle 10.14 des Gebührenverzeichnisses zur Baugebührenordnung. Die Gebühr beträgt 50 € (Festgebühr).

Rechtliche Grundlagen

§§ 18 und 19 Brandenburgische Bauvorlagenverordnung, Baugebührenordnung

Bauanzeige

Für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich der zugehörigen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie für Gewächshäuser mit nicht mehr als 5 m Höhe im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplans wird auf Wunsch des Bauherrn ein Bauanzeigeverfahren durchgeführt.

An die Bauvorlagen werden erhöhte Anforderungen gestellt.

Das Verfahren ist im § 62 Brandenburgische Bauordnung geregelt. Die Bauaufsichtsbehörde hat dem Bauherrn binnen einer Woche den Tag des Eingangs der Bauanzeige bei der Bauaufsichtsbehörde zu bestätigen. Mit der Bauausführung darf nach Ablauf eines Monats nach Eingang der Bauanzeige bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern die Behörde die Bauausführung nicht untersagt oder vorher freigegeben hat. Die Berechtigung zur Bauausführung erlischt nach 4 Jahren. Sie erlischt nicht, wenn das Vorhaben innerhalb der vier Jahre begonnen worden und spätestens ein Jahr nach Ablauf der Frist fertiggestellt ist.

Die erforderlichen Bauvorlagen sind in der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung aufgeführt. Im Bauanzeigeverfahren sind folgende Bauvorlagen vorzulegen: – aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte – amtlicher Lageplan – objektbezogener Lageplan – Bauzeichnungen – Baubeschreibung – Standsicherheitsnachweis, soweit dieser bauaufsichtlich geprüft wird – Brandschutznachweis, soweit dieser bauaufsichtlich geprüft wird und nicht bereits in den übrigen Bauvorlagen enthalten ist – erforderliche Angaben über die gesicherte Erschließung – bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält, eine Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung – bei Gebäuden der Nachweis der Bauvorlageberechtigung des Entwurfsverfassers – bei Gebäuden der Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik. Weiterhin ist die Erklärung des Entwurfsverfassers beizufügen, mit welcher dieser bestätigt, dass für das Vorhaben die Zulassung von Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 Baugesetzbuch sowie von Abweichungen nach §67 Bauordnung nicht erforderlich ist und das Vorhaben im Übrigen den öffentlichrechtlichen Vorschriften entspricht. Sofern ein Grundstück innerhalb eines Bebauungsplanes gelegen ist und dieser grünordnerische Festsetzungen enthält, sind diese Festsetzungen in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

Vermessungsingenieure

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Ingelore Feldhaus
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
im Land Brandenburg

Birkenweg 22 • 14547 Beelitz / OT Fichtenwalde
Telefon: (03 32 06) 44 73 • Telefax: (03 32 06) 44 74
eMail: post@Vermessung-Feldhaus.de
Internet: www.Vermessung-Feldhaus.de

Bauschäden/Gewährleistungen

Rechtsanwältinnen
Katharina Storch
Avocate francophone

Zehlendorfer Damm 119 / Meiereifeld
D-14532 Kleinmachnow / Berlin
Tel.: 033203 329596
Fax: 033203 329599
storch@rechtsanwaeltinnen.berlin
www.rechtsanwaeltinnen.berlin

Schwerpunkte:
- Vertragsrecht
- Verwaltungsrecht
- Baurecht
- Immobilienrecht

Das Baugrundstück

Dipl.-Ing. Reinhart Hennig
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Rheinstr. 3 · 14513 Teltow
Tel./Mobil-Tel.: 03328 331278
Fax: 03212 1027513
vb-hennig@gmx.de
www.hennig-vermessung.de

PETER W. KOCH & SABINE POPP
Notar Notarin

Charlottenstraße 42 Tel. 0331 29806-0
14467 Potsdam Fax 0331 29806-50

E-Mail: koch.popp.notare@potsdam.de

Das Bauvorhaben

ARCHITEKTURBÜRO
C. HAGEN
Gepr. Sachverständige für Schäden an Gebäuden

Orville-Wright-Str. 84 a · 14469 Potsdam
Tel./Fax: 0331 979 13 04 PLANUNG
Mobil: 0172 809 74 51 BERATUNG
architektur-c-hagen@gmx.de GUTACHTEN

PLANUNGSBÜRO Matthias Thorwirth
Ihr Team rund um das Bauen in der Landwirtschaft

Matthias Thorwirth
Arthur-Scheunert-Allee 136
14558 Nuthetal OT Bergholz-Rehbrücke
Tel.: 033200 51340
Fax: 033200 513423
Mobil: 0175 2935586
E-Mail: thorwirth@thorwirth-planungsbuero.de
www.thorwirth-planungsbuero.de

Gebühren
Die Gebührenberechnung erfolgt nach der Baugebührenordnung. So sind beispielsweise für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, einschließlich der zugehörigen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, sowie für Gewächshäuser mit nicht mehr als 5 m Höhe 0,7 % des anrechenbaren Bauwertes, mindestens 100 € festzusetzen. Der anrechenbare Bauwert wird anhand des Brutto-Rauminhaltes des Gebäudes und des in der Baugebührenordnung in einer Tabelle angegebenen anrechenbaren Bauwertes je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt für typisierte Gebäudearten errechnet. Beispiel: Ein Wohngebäude hat einen Brutto-Rauminhalt von 1.000 m³.

Der anrechenbare Bauwert je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt für Wohngebäude nach der Tabelle der Baugebührenordnung beträgt 113 €/m³. Es ergibt sich ein anrechenbarer Bauwert von 1.000 m³ x 113 €/m³ = 113.000 €. Die Genehmigungsgebühr beträgt 0,7 % des (ermittelten) anrechenbaren Bauwertes, mithin 0,7 % von 113.000 €, also 791 €

Baugenehmigung

Die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen bedürfen der Baugenehmigung. Ausgenommen sind die in **§ 61 Brandenburgische Bauordnung** benannten genehmigungsfreien Bauvorhaben.

Zu den baulichen Anlagen zählen auch
- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Campingplätze, Wochenendhausplätze, Spielplätze und Sportplätze
- Gerüste
- Künstliche Hohlräume unter der Geländeoberfläche
- Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder
- Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen
- Seilbahnen

Das Baugenehmigungsverfahren ist in den §§ 64, 68, 69 und 72 der Brandenburgischen Bauordnung geregelt. Der Bauantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde hat binnen zwei Wochen nach Eingang des Bauantrages zu prüfen, ob die Bauvorlagen vollständig sind und den Eingang des Bauantrags schriftlich zu bestätigen. Im Baugenehmigungsverfahren werden andere Träger öffentlicher Belange beteiligt, soweit deren Aufgabenbereich durch das zur Genehmigung gestellte Vorhaben berührt wird. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat nach Eingang aller Stellungnahmen.

Die erforderlichen Bauvorlagen sind in der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung aufgeführt. Dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung sind folgende Bauvorlagen beizufügen:
- aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte
- amtlicher Lageplan
- objektbezogener Lageplan
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung
- Standsicherheitsnachweis, soweit dieser bauaufsichtlich geprüft wird
- Brandschutznachweis, soweit dieser bauaufsichtlich geprüft wird und nicht bereits in den übrigen Bauvorlagen enthalten ist
- erforderliche Angaben über die gesicherte Erschließung
- bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält, eine Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung
- bei Gebäuden der Nachweis der Bauvorlageberechtigung des Entwurfverfassers
- bei Gebäuden der Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik

Bei gewerblichen Betrieben und Anlagen sowie bei landwirtschaftlichen Betrieben ist dem Bauantrag eine Betriebsbeschreibung beizufügen. Bei Sonderbauten sind dem Bauantrag die zusätzlichen Bauvorlagen beizufügen, die durch eine für den Sonderbau geltende Rechtsverordnung vorgeschrieben sind (z. B. Industriebauten/Industriebaurichtlinie). Sind für das Bauvorhaben weitere behördliche Entscheidungen erforderlich (z. B. landschaftsschutzrechtliche Genehmigung), so sind dem Bauantrag die für die Beurteilung erforderlichen besonderen Bauvorlagen beizufügen.

Sofern ein Grundstück innerhalb eines Bebauungsplanes gelegen ist und dieser grünordnerische Festsetzungen enthält, sind diese Festsetzungen in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

Rohbau Sporthalle Gymnasium Stahnsdorf

Richtfest Sporthalle Gymnasium Teltow

Verlesen des Richtspruchs Richtfest Gymnasium Teltow

Bitte teilen Sie uns mit, welches Foto wir hier ergänzen dürfen. Danke!

Dokumente unter www.potsdam-mittelmark.de

- Bau-Erklärung zur Einhaltung des EEWärmeG
- Erklärung Feuerungsanlagen – § 36 Abs. 2 BbgBO

Gebühren

Die Gebühren für das Baugenehmigungsverfahren berechnen sich nach der Baugebührenordnung. So sind beispielsweise für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen im Baugenehmigungsverfahren 1,4 % des anrechenbaren Bauwertes, mindestens 100 € festzusetzen. Der anrechenbare Bauwert wird anhand des Brutto-Rauminhaltes des Gebäudes und des in der Baugebührenordnung in einer Tabelle angegebenen anrechenbaren Bauwertes je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt für typisierte Gebäudearten errechnet. Beispiel: Ein Wohngebäude hat einen Brutto-Rauminhalt von 1.000 m³. Der anrechenbare Bauwert je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt für Wohngebäude nach der Tabelle der Baugebührenordnung beträgt 113 €/m³. Es ergibt sich ein anrechenbarer Bauwert von 1.000 m³ x 113 €/m³ = 113.000 €. Die Genehmigungsgebühr beträgt 1,4 % des (ermittelten) anrechenbaren Bauwertes, mithin 1,4 % von 113.000 €, also 1.582 €.

Baugenehmigung – vereinfachtes Verfahren

Für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1–3 einschließlich ihrer Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen wird auf Antrag des Bauherrn ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

Hinweise

Voraussetzung für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren ist, dass sich das Vorhaben im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplans befindet, dass es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Erschließung gesichert ist.

Verlauf

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren ist im § 63 der Brandenburgischen Bauordnung geregelt. Die Bauaufsichtsbehörde prüft nach Eingang des vollständigen Bauantrags die Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften, soweit diese für das Vorhaben beachtlich sind. Die Baugenehmigung wird binnen eines Monats nach Eingang des Bauantrags und des Vorliegens aller Voraussetzungen erteilt.

Erforderliche Unterlagen

Die erforderlichen Bauvorlagen sind in der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung aufgeführt. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren sind folgende Bauvorlagen vorzulegen: – aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte – amtlicher Lageplan – objektbezogener Lageplan – Bauzeichnungen – Baubeschreibung – Standsicherheitsnachweis, soweit dieser bauaufsichtlich geprüft wird – Brandschutznachweis, soweit dieser bauaufsichtlich geprüft wird und nicht bereits in den übrigen Bauvorlagen enthalten ist – erforderliche Angaben über die gesicherte Erschließung – bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält, eine Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung – bei Gebäuden der Nachweis der Bauvorlageberechtigung des Entwurfverfassers – bei Gebäuden der Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik. Sind für das Bauvorhaben weitere behördliche Entscheidungen erforderlich (z. B. landschaftsschutzrechtliche Genehmigung), so sind dem Bauantrag die für die Beurteilung erforderlichen besonderen Bauvorlagen beizufügen. Weiterhin ist die Erklärung des Entwurfverfassers beizufügen, mit welcher dieser bestätigt, dass für das Vorhaben die Zulassung von Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 Baugesetzbuch sowie von Abweichungen nach § 67 Bauordnung nicht erforderlich ist und das Vorhaben im Übrigen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Sofern ein Grundstück innerhalb eines Bebauungsplanes gelegen ist und dieser grünordnerische Festsetzungen enthält, sind diese Festsetzungen in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

Gebühren

Die Gebühr der Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden geringer und mittlerer Höhe, einschließlich ihrer Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen berechnet sich nach der Baugebührenordnung und beträgt 1,1 % des anrechenbaren Bauwertes, mindestens 100 €. Der anrechenbare Bauwert wird anhand des Brutto-Rauminhaltes des Gebäudes und des in der Baugebührenordnung in einer Tabelle angegebenen anrechenbaren Bauwertes je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt für typisierte Gebäudearten errechnet. Beispiel: Ein Wohngebäude hat einen Brutto-Rauminhalt von 1.000 m³. Der anrechenbare Bauwert je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt für Wohngebäude nach der Tabelle der Baugebührenordnung beträgt 113 €/m³. Es ergibt sich ein anrechenbarer Bauwert von 1.000 m³ x 113 €/m³ = 113.000 €. Die Genehmigungsgebühr beträgt 1,1 % des (ermittelten) anrechenbaren Bauwertes, mithin 1,1 % von 113.000 €, also 1.119 €.

Baumaßnahme – genehmigungsfrei

In der Regel ist für eine Baumaßnahme eine Baugenehmigung erforderlich, jedoch gibt es hierzu auch Ausnahmen. Ohne Baugenehmigung dürfen nach der Brandenburgischen Bauordnung die in § 61 aufgeführten Vorhaben errichtet werden.

Hinweise
Wichtig: Bedenken Sie bitte, dass die Genehmigungsfreiheit von Baumaßnahmen nur für selbstständige Einzelvorhaben gilt und nicht von der Verpflichtung entbindet, anderen Anforderungen des öffentlichen Baurechts zu entsprechen. So kann z. B. ein (ansonsten) baugenehmigungsfreier Geräteschuppen durch die Festsetzungen eines Bebauungsplans in dessen Geltungsbereich ausgeschlossen sein. Die Genehmigungsfreiheit entbindet auch nicht davon, den nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen Anzeigepflichten nachzukommen sowie sonstige für die Durchführung des Vorhabens erforderliche behördliche Entscheidungen einzuholen. Hierzu zählt beispielsweise eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung, sofern sich ein genehmigungsfreies Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet befindet.

Verlauf
Genehmigungsfreie Vorhaben sind beispielsweise: – Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten mit nicht mehr als 75 m³ umbautem Raum, die nicht im Außenbereich liegen (dies gilt nicht für Garagen, Ställe sowie Gebäude, die Verkaufs- oder Ausstellungszwecken dienen), – oberirdische Garagen mit nicht mehr als einem Geschoss und nicht mehr als 150 m² Grundfläche, im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, – zu einem Wohngebäude gehörende oberirdische Garagen mit insgesamt nicht mehr als 50 m² Grundfläche auf dem gleichen Grundstück, – Gartenlauben einschließlich Freisitz mit nicht mehr als 24 m² Grundfläche in Dauerkleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz oder bauaufsichtlich genehmigten Kleingartenanlagen, – vor der Außenwand eines Gebäudes aus lichtdurchlässigen Baustoffen errichtete unbeheizte Wintergärten oder Überdachungen mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche und 75 m³ umbautem Raum, – Wasserbecken mit nicht mehr als 100 m³ Beckeninhalt als Nebenanlage zu einem Wohngebäude, – Pfeiler oder Mauern mit nicht mehr als 1,50 m Höhe sowie sonstige Einfriedungen mit nicht mehr als 2 m Höhe, ausgenommen im Außenbereich, – Wildzäune, – Werbeanlagen an der Stätte der Leistung mit nicht mehr als 2,50 m² Ansichtsfläche, – nichtamtliche Hinweisschilder an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, deren Aufstellung durch die zuständige Straßenbaubehörde gestattet ist, – Lagerplätze mit nicht mehr als 200 m² Grundfläche, ausgenommen im Außenbereich, – der Einbau liegender Fenster in Dachflächen, – Instandhaltungsarbeiten an oder in baulichen Anlagen. Diese Aufzählung vorgenannter genehmigungsfreier Vorhaben ist keinesfalls abschließend. Die Gesamtübersicht finden Sie in § 61 Brandenburgische Bauordnung.

Gebühren
Für genehmigungsfreie Baumaßnahmen sind keine Gebühren durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu erheben.

Rechtliche Grundlagen
- § 61 Brandenburgische Bauordnung

Bauvoranfragen/Vorbescheid

Um eine rechtsverbindliche Auskunft zu einem Bauvorhaben auf einem Grundstück zu erhalten, ist ein Vorbescheidsverfahren möglich. Im Vorbescheidsverfahren können einzelne Fragen zum Bauvorhaben dem Baugenehmigungsverfahren vorgezogen werden. So kann beispielsweise die Frage, ob ein Grundstück für die geplante Nutzung oder für die geplante Gebäudegröße geeignet ist, geklärt werden. Die Fragen können bauplanungs- oder bauordnungsrechtlicher Art sein. Soweit sich die Fragen auf behördliche Entscheidungen beziehen, die in eine Baugenehmigung eingeschlossen sind (beispielsweise eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung), kann die Bauaufsichtsbehörde diese Fragen im Benehmen mit den betroffenen Behörden (beispielsweise der unteren Naturschutzbehörde) mit Bindungswirkung auch für diese Behörden beantworten.

Verlauf
Das Vorbescheidsverfahren ist im § 75 der Brandenburgischen Bauordnung geregelt. Der Antrag ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark einzureichen. Die für die Beurteilung der Fragestellung erforderlichen Träger öffentlicher Belange oder Fachämter sind zu beteiligen. Für den Vorbescheid ist das gemeindliche Einvernehmen einzuholen.

Erforderliche Unterlagen
Die erforderlichen Bauvorlagen sind in der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung aufgeführt. Dem Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides sind ein Auszug aus der Liegenschaftskarte und sonstige für die Beurteilung der zu entscheidenden Einzelfragen des Bauvorhabens erforderliche Bauvorlagen und Nachweise beizufügen. Ferner sind die Bauvorlagen beizufügen, die für die Beurteilung anderer als bauordnungs- oder bauplanungsrechtlicher Fragen anderer Behörden erforderlich sind, z. B. Unterlagen für die Frage nach der landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung.

Gebühren
Die Gebühren für das Vorbescheidsverfahren berechnen sich nach der Baugebührenordnung. Für die Erteilung eines Vorbescheides zur Beantwortung einzelner Fragen zu einem konkreten Bauvorhaben hinsichtlich der Tatbestandsmerkmale einer Vorschrift der Bauordnung, einer Vorschrift auf Grund der Bauordnung oder einer fachgesetzlichen Vorschrift sind 200 € bis 2.000 €, jedoch nicht mehr als 80 % der Baugenehmigungsgebühr zu berechnen. Für die Erteilung eines Vorbescheides zur Beantwortung einzelner Fragen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines konkreten Bauvorhabens hinsichtlich der Tatbestandsmerkmale des Baugesetzbuches, die für den Innen- oder Außenbereich oder für Bebauungsplangebiete sowie Satzungen nach dem Baugesetzbuch gelten, sind 400 € bis 10.000 €, jedoch nicht mehr als 80 % der Baugenehmigungsgebühr zu berechnen.

Rechtliche Grundlagen
- Brandenburgische Bauordnung
- Brandenburgische Bauvorlagenverordnung
- Brandenburgische Baugebührenordnung

Fertigstellung der baulichen Anlage

Die beiden Fachdienste der Technischen Bauaufsicht des Landkreises Potsdam-Mittelmark überwachen als untere Bauaufsichtsbehörde, soweit erforderlich, die Durchführung von Bauvorhaben. Die Prüfingenieure und die bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen überprüfen die Bauausführung entsprechend den von ihnen geprüften bautechnischen Nachweisen.

Hinweise
Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem Ablauf von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige der Fertigstellung der baulichen Anlage bei der Bauaufsichtsbehörde.

Verlauf
Die Fertigstellung und Nutzung der baulichen Anlage sind in § 83 der Brandenburgischen Bauordnung geregelt. Zunächst hat der Bauherr den Zeitpunkt der Fertigstellung genehmigungs- oder anzeigepflichtiger baulicher Anlagen der Bauaufsichtsbehörde zwei Wochen vorher schriftlich mitzuteilen. Mit der Anzeige der Fertigstellung sind die unten genannten Erklärungen und

Krause Elektrik KSF GmbH

KRAUSE ELEKTRIK
Wir sind für Sie da

Potsdamer Straße 14 a
14550 Groß Kreutz/Havel

033207 32455
033207 52430
baerbel.fellwock@krause-elektrik.de
www.krause-elektrik.de

seit 1946

BAUBETRIEB
Meisterbetrieb ANDERT
Hoch- und Tiefbau

14550 Deetz (Havel)
Groß Kreutzer Straße 19b

Tel. 033207 32254
Fax 033207 51665
e-Mail info@baubetrieb-andert.de

Wuster-Service
Meisterbetrieb
Bauausführungen aller Art

... rund ums Haus

Wuster Straße 45
14776 Brandenburg an der Havel
E-Mail: bodo.kassau@t-online.de

Tel. 03381 225585
Fax 03381 209817
Mobil 0179 5234159
0179 1286458

WIR SICHERN IHR ZUHAUSE!
Besser BriCon - mit Sicherheit!

BriCon Sicherheitstechnik

Planung – Lieferung – Installation – Betreuung

- Einbruchmeldetechnik
- Videoüberwachungstechnik
- Mechanische Sicherungstechnik
- Digitale Schließtechnik

SERVICE VOM FACHMANN

Telefon: 03381 - 79 73 434

alarmsysteme-brandenburg.de

Krallert Ausbau GmbH
Trockenbau
Fenster
Türen

Tel.: 03327 / 66 80 632
Fax: 03327 / 66 80 633
Funk: 0174 / 3 14 86 94
krallert-ausbau@gmx.de
www.krallert-ausbau.de

Adolf-Damaschke-Str. 56 - 58 • 14542 Werder / H.

www.belitzbau.de

HW BAU GmbH Beelitz

Heiko Wittenberg
Geschäftsführer

Am Zollhaus 14 · 14547 Beelitz
Telefon 033204 649846
Funk 0173 2842097
Fax 033204 649848
E-Mail: wittenberg@beelitzbau.de

Bauausführung vom Keller bis zum Dach

Bescheinigungen vorzulegen. Eine bauliche Anlage darf nicht genutzt werden, wenn 1. der Zeitpunkt der Fertigstellung nicht angezeigt wurde, 2. die erforderlichen Erklärungen oder Bescheinigungen nicht oder nicht vollständig vorgelegt wurden, 3. eine von der Bauaufsichtsbehörde verlangte überprüfung vom Bauherrn nicht ermöglicht wurde. Weiterhin kann die Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen (§ 82 Brandenburgische Bauordnung). Hierzu können die Bauaufsichtsbehörde und die mit der überprüfung beauftragten Personen Proben von Bauprodukten – soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen – entnehmen und prüfen lassen. Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten kann sich die Bauaufsichtsbehörde mitteilen lassen. Sie kann auch verlangen, dass Bauarbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen erst genutzt werden, wenn sie von ihr, einem Prüfingenieur oder einem beauftragten Sachverständigen überprüft worden sind. Die Bauaufsichtsbehörde kann gestatten, dass die bauliche Anlage ganz oder teilweise schon vor der Fertigstellung genutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.

Erforderliche Unterlagen
Mit der Anzeige der Fertigstellung hat der Bauherr die Erklärung des Entwurfverfassers, mit der die Bauausführung entsprechend den genehmigten oder angezeigten Bauvorlagen bescheinigt wird, die Bescheinigung der Prüfingenieure und Prüfsachverständigen, mit denen die Bauausführung entsprechend den geprüften bautechnischen Nachweisen bestätigt wird, die Bescheinigung des bevollmächtigen Bezirksschornsteinfegermeisters, die Bescheinigungen der Prüfsachverständiger über die ordnungsmäßige Beschaffenheit und Betriebssicherheit der technischen Anlagen und Einrichtungen der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Gebühren
Die Gebühren sind in der Baugebührenordnung geregelt.
Für die Zulassung der Nutzung vor Fertigstellung der baulichen Anlage wird eine Zeitgebühr berechnet. Für die Zeitgebühr werden je angefangene Stunde 97 € berechnet. Mindestens wird hier eine Gebühr von 100 € festgesetzt. Für die Undurchführbarkeit der Überprüfung der Bauausführung aus Gründen, die der Bauherr zu vertreten hat, wird eine Zeitgebühr berechnet. Für die Zeitgebühr werden je angefangene Stunde 97 € berechnet. Mindestens wird auch hier eine Gebühr von 100 € festgesetzt.

Rechtliche Grundlagen
- Brandenburgische Bauordnung
- Brandenburgische Bauvorlagenverordnung

Grundstücke – Abweichungen/Teilung

Unter dem Begriff der Grundstücksteilung wird die Erklärung des Grundstückseigentümers oder eines beauftragten öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs verstanden, dass ein Grundstücksteil grundbuchmäßig abgeschrieben werden soll. Dieser abgetrennte Grundstücksteil kann dabei als selbstständiges Grundstück weitergeführt oder mit einem anderen Grundstück (oder anderen Grundstücksteilen) verschmolzen werden. Die Teilung von Grundstücken ist genehmigungsfrei. Würden durch die beabsichtigte Teilung eines Baugrundstücks bauordnungswidrige Zustände entstehen, darf die Teilung nur durchgeführt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde zuvor eine Abweichung zugelassen hat.

Hinweise
Der Antrag auf grundbuchliche Teilung ist von allen Eigentümern oder einem Bevollmächtigten aller Eigentümer zu stellen und zu unterzeichnen. Die Teilung eines Grundstückes, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, bedarf der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde, wenn die Teilung Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften verlangt. Bei Abweichungen zu Teilungsanträgen wird unter anderem geprüft, ob Grenzabstände eingehalten sind (Abstandsflächen), ob das neue Grundstück an einer öffentlichen Straße liegt (Erschließung), ob die Forderungen des Brandschutzes eingehalten sind usw...

Verlauf
Die Zulassung von Abweichungen, die zur Teilung eines Grundstückes erforderlich ist, ist im § 67 der Brandenburgischen Bauordnung geregelt. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet auf Antrag über die Zulassung der Abweichung nach Ermessen. Hierbei sind sicherheitsrechtliche Aspekte, Gesichtspunkte der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit und der Gleichheitsgrundsatz und Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten. Die Abweichung muss dem Schutzziel der jeweiligen Anforderung, von welcher abgewichen werden soll, entsprechen und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Zu Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften ist zudem das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich.

Erforderliche Unterlagen
Für die Abweichung ist ein Antrag (Vordruck für Baugenehmigung) zu stellen. Als Anlage ist ein amtlicher Lageplan in dreifacher Ausfertigung erforderlich und gegebenenfalls weitere, für das Vorhaben relevante Unterlagen.

Gebühren
Die Gebühren für Abweichungen berechnen sich nach der Baugebührenordnung. Für die Zulassung einer Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften ist je Abweichung eine Rahmengebühr von 100 € bis 5.000 € festzusetzen.

Rechtliche Grundlagen
- Brandenburgische Bauordnung
- Brandenburgische Bauvorlagenverordnung
- Brandenburgische Baugebührenordnung

Grundstücke – Baulasten/rechtliche Sicherung

Die rechtliche Sicherung der Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen wird in verschiedenen Einzelvorschriften geregelt. Es handelt sich hierbei beispielsweise um die Erschließung über fremde Grundstücke, die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken, die Lage der Abstandsflächen auf benachbarten Grundstücken. Weiterhin kommt die Eintragung einer Baulast in Betracht, sofern Abweichungen und Befreiungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften einer rechtlichen Sicherung bedürfen.

Hinweise
Die bestehenden Baulastenverzeichnisse aus den Jahren bis 1994 werden mit der Brandenburgischen Bauordnung vom 19. Mai 2016 fortgeführt. Die Dienstbarkeiten behalten ihre Gültigkeit, soweit Dienstbarkeiten nicht durch Baulasten ersetzt sind.

Verlauf
Die rechtliche Sicherung der Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen hat durch Erklärung und Verpflichtung der jeweiligen Grundstückseigentümer zu ihren Grundstücken gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde durch Eintragung einer Baulast nach § 84 der Brandenburgischen Bauordnung zu erfolgen.

Bau Sporthalle Gymnasium Tetow

Erforderliche Unterlagen
Die Fläche, die durch die Baulasteintragung gesichert werden soll, muss durch Angabe von Maßen und Kennzeichnung in einem Lageplan hinreichend bestimmbar sein.

Gebühren
Die Gebühren für die Einigung über den Inhalt einer Baulast einschließlich der Entgegennahme der Baulasterklärung sind in der Baugebührenordnung geregelt und betragen je Gegenstand einer rechtlichen Sicherung 50 € bis 2.000 €. Die Löschung einer Baulast beträgt 100 € bis 200 €. Für die Fertigung eines Auszuges aus dem Baulastenverzeichnis werden 50 € bis 200 € berechnet.

Rechtliche Grundlagen
- Bürgerliches Gesetzbuch
- Brandenburgische Bauordnung
- Brandenburgische Baugebührenordnung

Statikprüfung

Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz und die Energieeinsparung ist durch bautechnische Nachweise zu belegen.

Hinweise
Für Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen, sind bautechnische Nachweise nur erforderlich, soweit dies durch Rechtsverordnung vorgeschrieben ist.

Verlauf
Die bautechnischen Nachweise und deren Prüfung sind in § 66 der Brandenburgischen Bauordnung geregelt.
Einer Vorlage und Prüfung bautechnischer Nachweise bedarf es nur, soweit eine Prüfung wie im Nachfolgenden aufgeführt oder durch Rechtsverordnung vorgeschrieben ist oder im Einzelfall von der Bauaufsichtsbehörde verlangt wird. Die Prüfberichte über die Prüfung der Brandschutznachweise müssen der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Die übrigen erforderlichen Prüfberichte und Prüfbescheinigungen müssen vor Baubeginn bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht sein. Die Prüfung der Standsicherheitsnachweise erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde oder einen Prüfingenieur für Standsicherheit. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Standsicherheitsnachweise ist durch einen Prüfbericht zu bestätigen. Die Prüfung der Brandschutznachweise erfolgt bei Sonderbauten durch einen Prüfingenieur für Brandschutz. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise ist durch einen Prüfbericht zu bestätigen. Bei Gebäuden, die keine Sonderbauten sind, erfolgt die Prüfung des Brandschutzes durch die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Beurteilung der Bauvorlagen. Prüfsachverständige prüfen bei Sonderbauten die Nachweise des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung, soweit diese Nachweise nicht durch Prüfsachverständige erstellt sind. Eine Prüfbescheinigung bestätigt die Vollständigkeit und Richtigkeit der Nachweise. Einer Prüfung der Standsicherheitsnachweise bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 kann bei Einhaltung des Kriterienkataloges (Anlage der Bauvorlageverordnung) und bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 entfallen wenn der Standsicherheitsnachweis von einem qualifizierten Tragwerksplaner erarbeitet wird. Soweit Standsicherheitsnachweise vorgelegt werden, die von einer für eine Typenprüfung zuständigen Behörde allgemein geprüft sind, bedarf es nur einer Prüfung der Standsicherheitsnachweise nicht.

Erforderliche Unterlagen
Die erforderlichen Unterlagen sind entsprechend der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung zu erarbeiten. Standsicherheitsnachweis – Darstellung des gesamten statischen Systems – Konstruktionszeichnungen – Berechnungen und Beschreibungen – Nachweis der Standsicherheit der baulichen Anlagen und ihrer Teile – Angabe der Beschaffenheit des Baugrundes und seiner Tragfähigkeit sowie der Grundwasserverhältnisse – Nachweis, dass die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und

Neue Rettungswache in Werder (Havel)

die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht gefährdet ist, soweit erforderlich. Die Standsicherheit kann auf andere Weise als durch statische Berechnungen nachgewiesen werden, wenn hierdurch die Anforderungen an einen Standsicherheitsnachweis in gleichem Maße erfüllt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage eines Gutachtens verlangen.

Brandschutznachweis
Für den Nachweis des Brandschutzes sind im objektbezogenen Lageplan, in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung, soweit es für die Beurteilung erforderlich ist, insbesondere anzugeben:

- Brandverhalten der Baustoffe (Baustoffklasse) und die Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile (Feuerwiderstandsklasse)
- Bauteile, Einrichtungen und Vorkehrungen, an die Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes gestellt werden (wie Brandwände, Decken, Trennwände, Unterdecken, Systemböden, Lüftungsanlagen, Feuerschutzabschlüsse,...
- Nutzungseinheiten, Brand- und Rauchabschnitte
- aus Gründen des Brandschutzes erforderliche Abstände innerhalb und außerhalb des Gebäudes – erster und zweiter Rettungsweg, insbesondere notwendige Treppenräume, Ausgänge, notwendige Flure, mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen, Fenster, die als Rettungsweg dienen
- Flächen für die Feuerwehr
- Löschwasserversorgung

Bei Sonderbauten müssen zusätzliche Angaben gemacht werden, insbesondere über:

- brandschutzrelevante Einzelheiten der Nutzung, insbesondere auch die Anzahl und Art der die bauliche Anlage nutzenden Personen sowie Explosions- oder erhöhte Brandgefahren, Brandlasten, Gefahrstoffe und Risikoanalysen
- Rettungswegbreiten und -längen, Einzelheiten der Rettungswegführung und -ausbildung einschließlich Sicherheitsbeleuchtung und -kennzeichnung
- technische Anlagen und Einrichtungen zum Brandschutz, wie Branderkennung, Brandmeldung, Alarmierung, Brandbekämpfung, Rauchableitung, Rauchfreihaltung – Sicherheitsstromversorgung
- Bemessung der Löschwasserversorgung, Einrichtungen zur Löschwasserentnahme sowie die Löschwasserrückhaltung
- betriebliche und organisatorische Maßnahmen zur Brandverhütung, Brandbekämpfung und Rettung von Menschen und Tieren, wie Feuerwehrplan, Brandschutzordnung, Werkfeuerwehr, Bestellung von Brandschutzbeauftragten und Selbsthilfekräfte.

Wird die Gestattung von Erleichterungen für Sonderbauten beantragt, ist auch anzugeben, weshalb es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Der Brandschutznachweis kann auch gesondert in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzeptes dargestellt werden:

- Nachweise für Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz sowie für Energieeinsparung
- Konstruktionszeichnungen
- Beschreibungen und Berechnungen
- Gutachten und sonstige Belege
- Die Einhaltung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung und der Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes sind nachzuweisen.

Gebühren
Die Gebühren für die Prüfung des Standsicherheitsnachweises berechnen sich nach der Baugebührenordnung. Sie werden auf der Grundlage einer zu errechnenden Grundgebühr, die von dem anrechenbaren Bauwert und einem Faktor der entsprechenden Bauwerksklasse des Gebäudes bemessen wird, festgesetzt. Die Mindestgebühr beträgt 100 €. Die Gebühr für die Prüfung der Brandschutznachweise bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Sonderbauten ist in Abhängigkeit von der Grundgebühr zu berechnen und beträgt mindestens 300 €. Besondere oder zusätzliche Prüfungen bzw. Zuschläge sind gesondert zu berechnen. Ermäßigungen können für gleiche bauliche Anlagen, die auf einem Grundstück oder auf benachbarten Grundstücken errichtet werden sollen, angesetzt werden, wenn die bautechnischen Nachweise gleichzeitig zur Prüfung vorgelegt werden.

Rechtliche Grundlagen

- Brandenburgische Bauordnung
- Brandenburgische Bauvorlagenverordnung
- Baugebührenordnung
- Brandenburgische Bautechnische Prüfungsverordnung
- Brandenburgische Bausachverständigenverordnung
- Technische Baubestimmungen
- DIN-Vorschriften

Anlagen der Außenwerbung
Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen. Insbesondere zählen auch Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Plakatanschläge oder für Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen zu den Werbeanlagen.

Hinweise
Beachten Sie: Ortsfest ist eine Werbeanlage auch dann, wenn sie für längere Zeit oder immer wieder für kürzere Zeit an bestimmten Standorten aufgestellt bzw. betrieben wird und hierdurch eine gewisse Bindung zum Ort aufweist. Daher ist eine Werbeanlage, die auf einem Anhänger befestigt ist und morgens wiederholt aufgestellt, abends jedoch wieder weggefahren wird, auch eine ortsfeste Einrichtung im o. g. Sinne. Weiterhin dürfen Werbeanlagen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit des Verkehrs gefährden. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Die Anbringung bzw. Betreibung von Werbeanlagen hat so zu erfolgen, dass diese das Wohnen nicht stören. Belange behinderter Menschen sind angemessen zu berücksichtigen.

Verlauf
Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender Werbeanlagen und Warenautomaten (§ 61 Abs. 1 Punkt 12 Brandenburgische Bauordnung):

- Werbeanlagen mit nicht mehr als 2,50 m² Ansichtsfläche
- Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für zwei Monate angebracht werden außer im Außenbereich#
- Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis 10 m
- Werbeanlagen, deren Aufstellung auf öffentlicher Straße als Sondernutzung nach den straßenrechtlichen Vorschriften gestattet ist
- nichtamtliche Hinweisschilder an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, deren Aufstellung durch die zuständige Straßenbaubehörde gestattet ist

Sofern Sie eine Werbeanlage errichten möchten, die nicht unter die vorgenannten genehmigungsfreien Anlagen fällt, ist eine Baugenehmigung zu deren Errichtung bzw. Betreibung einzuholen. Das Baugenehmigungsverfahren ist in § 64 der Brandenburgischen Bauordnung geregelt. Der Bauantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde hat binnen zwei Wochen nach Eingang des Bauantrages zu prüfen, ob die Bauvorlagen vollständig sind und den Eingang des Bauantrags schriftlich zu bestätigen. Im Baugenehmigungsverfahren werden andere Träger öffentlicher Belange beteiligt, soweit deren Aufgabenbereich durch das zur Genehmigung gestellte Vorhaben berührt wird. Dies kann beispielsweise die zuständige Straßenbehörde sein, soweit sich eine

Werbeanlagen an einer Straße befindet. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat nach Eingang aller Stellungnahmen.

Erforderliche Unterlagen
Die erforderlichen Bauvorlagen sind in der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung aufgeführt. Dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung einer Werbeanlage sind folgende Bauvorlagen beizufügen:
- Auszug aus der Liegenschaftskarte
- objektbezogener Lageplan
- Zeichnungen und Beschreibungen
- Farbfotos mit Darstellung der näheren Umgebung des Standortes
- Nachweis der Standsicherheit, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird

Die Bauzeichnungen müssen insbesondere enthalten:
- Darstellung der Werbeanlage und ihre Maße, auch bezogen auf den Standort und auf Anlagen, an denen die Werbeanlage angebracht oder in deren Nähe sie aufgestellt werden soll
- Angaben über die Farbgestaltung
- Art und Beschaffenheit der Werbeanlage
- soweit erforderlich die Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen

Gebühren
Die Gebühren für die Baugenehmigung für Werbeanlagen berechnen sich nach der Baugebührenordnung.
Der Gebührenrahmen reicht von 50 € bis 5.000 € und ist von der Art der Werbeanlage und dem Aufstell- bzw. Anbringungsort abhängig. Unterschieden wird zwischen beleuchteten und unbeleuchteten Werbeanlagen, zwischen Werbung an der Stätte der Leistung und Fremdwerbung und nach der Zahl der Ansichtsflächen. Weiterhin ist eine Gebühr für die Errichtung einer oder mehrerer Werbeanlagen für eine zeitlich begrenzte Veranstaltung und für sonstige beleuchtete Werbeanlagen einschließlich Wechsel-Lichtbild- oder Laserwerbung zu erheben.

Rechtliche Grundlagen
- Brandenburgische Bauordnung
- Brandenburgische Bauvorlagenverordnung

Wohnungen – Abgeschlossenheit

Um Teileigentum an einem Wohngebäude und Grundstück zu erhalten, ist eine Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz erforderlich. Das Grundbuchamt verlangt für die Anlegung des Wohnungseigentumsgrundbuchblattes eine Abgeschlossenheitsbescheinigung mit Aufteilungsplan, von der unteren Bauaufsichtsbehörde abgestempelt und bescheinigt. Voraussetzung für eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ist, dass die Wohnung oder sonstige Räume in sich abgeschlossen sind.

Hinweise
Eine Wohnung ist die Gesamtheit der Räume (Nutzungseinheit), welche dem Wohnen dienen und die Führung eines selbstständigen Haushalts ermöglichen. Dazu gehören stets die Voraussetzungen für den Einbau einer Küche, Wasserversorgung, Bad mit Badewanne oder Dusche und WC. Zudem müssen die Räume zur Führung eines selbstständigen Haushalts geeignet sein.

Verlauf
Für die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist § 48 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) zu beachten. Es ist ein formloser Antrag bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark einzureichen. Die Behörde prüft, ob eine vollständige bauliche und räumliche Trennung von anderen Räumen, Wohnungen oder Gewerbeeinheiten erfolgt ist. Ist dies der Fall, wird die Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt.

Erforderliche Unterlagen
Dem formlosen Antrag sind neben einem aktuellen Grundbuchauszug ein Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte der Baulichkeit in zweifacher Ausfertigung und in einem Maßstab von M 1:100 beizufügen. In den Grundrissansichten und Schnitten sind alle zu einer Wohnung (Nutzungseinheit) gehörenden Einzelräume mit der jeweils gleichen Ziffer zu kennzeichnen. Die farbliche Kennzeichnung ist vorteilhaft.

Gebühren
Für die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird eine Gebühr nach der Baugebührenordnung erhoben.
Je Sondereigentum, je Wohnungserbbaurecht, je Dauerwohnrecht, je Dauernutzungsrecht eines Gebäudes werden 50 €, mindestens 100 €, jedoch höchstens 2.500 € erhoben.

Rechtliche Grundlagen
- Brandenburgische Bauordnung
- Brandenburgische Bauvorlagenverordnung
- Baugebührenordnung

Brandverhütungsschau – Brandschutzdienststelle

Bauliche Anlagen, die eine erhöhte Brand- oder Explosionsgefährdung aufweisen oder in denen bei Ausbruch eines Brandes oder einer Explosion eine große Anzahl von Menschen oder erhebliche Sachwerte gefährdet wären, unterliegen in regelmäßigen Zeitabständen der Brandverhütungsschau (§ 33 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz). Eine Übersicht der Objekte, die einer Brandverhütungsschau unterzogen werden müssen, befindet sich als Download auf dieser Seite. Die Prüfintervalle können ebenfalls der Tabelle entnommen werden.

Hinweise
Die Brandverhütungsschau dient der Feststellung brandschutztechnischer Mängel und Gefahrenquellen sowie der Anordnung von Maßnahmen, die der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorbeugen und bei einem Brand oder Unglücksfall die Rettung von Menschen und Tieren, den Schutz von Sachwerten sowie wirksame Löscharbeiten ermöglichen. Um den zeitlichen Aufwand für die wiederkehrenden Prüfungen der Behörden für die Betreiber von Gebäuden und baulichen Anlagen möglichst gering zu halten und eine gute Abstimmung zwischen allen Behörden zu erreichen, wird der Termin der Brandverhütungsschau auch der Technischen Bauaufsicht des Landkreises und unter Umständen auch dem Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit sowie dem Landesamt für Umwelt Brandenburg bekannt gegeben.

Verlauf
Der Termin der Brandverhütungsschau wird den Eigentümern, Besitzern oder sonstigen Nutzungsberechtigten der baulichen Anlage und den zu beteiligenden Fachämtern mit ausreichender Vorlaufzeit (mind. 4 Wochen) schriftlich mitgeteilt. In begründeten Einzelfällen kann die Brandverhütungsschau auch unangekündigt durchgeführt werden. Zum vereinbarten Termin erscheinen die Vertreter der Ämter. Je nach Betriebsspezifik können bzw. müssen andere Behörden beteiligt werden (z. B. Landesamt für Umwelt Brandenburg, Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit, untere Bauaufsichtsbehörde). Zunächst werden verschiedene Nachweise geprüft. Es bietet sich an, dass dieser Teil der Brandverhütungsschau in einem Büro oder Besprechungsraum stattfinden kann, von dem aus alle Unterlagen greifbar sind und in dem alle Beteiligten an einem Tisch Einsicht in die Unterlagen nehmen können. Der zweite Teil der Brandverhütungsschau ist eine Begehung aller Bereiche. Es werden dabei alle augenfälligen Mängel benannt und durch die Mitarbeiter der Brandschutzdienststelle erläutert. Im Anschluss an die Begehung gibt es in der Regel eine kurze Auswertung, bei der alle Beteiligten die Ergebnisse der Brandverhütungsschau noch einmal zusammenfassen. Die gesamte Brandverhütungsschau wird im Allgemeinen, je nach Art und Umfang Ihrer

Bau des Senioren- und Pflegezentrums Kleinmachnow

Anlage, zwischen ein und drei Stunden in Anspruch nehmen, unter Umständen auch länger.

Erforderliche Unterlagen
Es sind bereitzuhalten:
- Baugenehmigungen
- Prüfprotokolle der Überprüfung der ortsfesten elektrischen Anlage sowie der ortsveränderlichen elektrischen Geräte durch eine Elektrofachkraft
- Protokoll der Überprüfung der Blitzschutzanlage
- Prüfprotokolle von Sachverständigenprüfungen (Lüftungsanlagen, CO-Warnanlagen, Löschanlagen, BMA, Sicherheitsstromversorgung etc.)
- Feuerwehrpläne sowie die Brandschutzordnung mit Unterweisungsnachweis

Dokumente
- Löschwasserversorgung-Merkblatt zur Löschwasserversorgung (Stand 12/2011)
- Feuerwehrpläne-Arbeitshinweise zur Erstellung von Feuerwehrplänen nach DIN 14095
- Brandverhütungsschaupflichtige Objekte – Brandverhütungsschaupflichtige bauliche Anlagen gemäß § 7 Absatz 1

Diese Dokumente finden Sie unter www.potsdam-mittelmark.de/nc/de/buergerservice/dienstleistungen-suche

Gebühren
In der Ankündigung der Brandverhütungsschau wird mitgeteilt, dass die Brandverhütungsschau kostenpflichtig ist. Nach der Satzung über den Kostenersatz für Leistungen nach dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 25.11.2010 werden für jede angefangenen 15 Minuten 13,13 € (für die Durchführungs- sowie Vor- und Nachbereitungszeiten) berechnet. Dazu kommt eine Kilometerpauschale von 0,20 € pro Kilometer (An- und Abfahrt). Die Kostensatzung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Potsdam-Mittelmark (27.12.2010, Nummer 12) bekannt gemacht.

Ansprechpartner
Landkreis Potsdam-Mittelmark
Fachdienst Technische Bauaufsicht
Brandschutzdienststelle
Postfach 1138, 14801 Bad Belzig

Besucheradresse
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow

Herr Eichler
Telefon 03328 318-191
Telefax 03328 318-458
E-Mail brandschutzdienststelle@potsdam-mittelmark.de

Zuständig für die Bereiche
- Stadt Teltow
- Gemeinde Kleinmachnow
- Gemeinde Stahnsdorf

Herr Zimmermann
Telefon 03328 318-192
Telefax 03328 318-458
E-Mail brandschutzdienststelle@potsdam-mittelmark.de

Aufschaltung von Brandmeldeanlagen/Schließungen
Zuständig für die Bereiche:
- Stadt Werder (Havel)
- Gemeinde Michendorf
- Gemeinde Groß Kreutz
- Gemeinde Nuthetal
- Gemeinde Schwielowsee

Herr Gnewuch
Telefon 03328 318-193
Telefax 03328 318-458
E-Mail brandschutzdienststelle@potsdam-mittelmark.de

Abstimmung und Prüfung der Feuerwehrpläne nach DIN 14095
Zuständig für die Bereiche:
- Stadt Beelitz
- Stadt Treuenbrietzen
- Amt Brück
- Amt Niemegk
- Gemeinde Seddiner See
- Gemeinde Wiesenburg/Mark

Öffnungszeiten
Dienstag: 9.00–12.00 Uhr & 13.00–18.00 Uhr
Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag nach vorheriger Vereinbarung

Frau Dopp
Telefon 03328 318-194
Telefax 03328 318-458
E-Mail brandschutzdienststelle@potsdam-mittelmark.de

Abstimmung und Prüfung der Feuerwehrpläne nach DIN 14095
Zuständig für die Bereiche:
- Stadt Bad Belzig
- Stadt Ziesar
- Amt Beetzsee
- Amt Wusterwitz
- Gemeinde Kloster Lehnin

Rechtliche Grundlagen
- Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz – BbgBKG
- Brandverhütungsschauverordnung – BrVSchV

04

Der Fachdienst Kataster und Vermessung

© Kaarsten - Fotolia.com

Der Fachdienst Kataster und Vermessung erfasst und führt die Geobasisdaten der Liegenschaften im Liegenschaftskataster und stellt diese den Nutzern bereit. Das Liegenschaftskataster enthält Daten zu den Liegenschaften, insbesondere die Geometrie, ausgewählte öffentlich-rechtliche Festlegungen, die Bezeichnung, Lage, Nutzungsart, Größe und die charakteristischen topographischen Eigenschaften. Es weist Eigentümerinnen und Eigentümer, Inhaberinnen und Inhaber grundstücksgleicher Rechte sowie ihre der Katasterbehörde bekannt gewordenen aktuellen Anschriften und Geburtsdaten nach. Zusätzlich können die Namen und Anschriften von Verfügungsberechtigten und von Bevollmächtigten der Eigentümerinnen und Eigentümer und der Inhaberinnen und Inhaber grundstücksgleicher Rechte geführt werden.

Katasteramtliche Bescheinigungen

Das Liegenschaftskataster enthält vielfältige Informationen, welche den Nutzer in die Lage versetzen beim Grundstückskauf wie –verkauf, bei Bauplanungen, Finanzierungen, Förderanträgen und Anträgen auf steuerliche Vorteile objektive Fakten auf den Tisch zu legen. So kann auf Antrag bescheinigt werden, dass ein abgeschriebener Grundstücksteil von den im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Rechten frei wird und diese Freistellung für den Begünstigten unschädlich ist. Es kann klargestellt werden, welcher Teil eines Grundstückes mit einem Recht im Grundbuch belastet ist oder wie sich die Eigentumsverhältnisse an einem Grundstück seit 1933 entwickelt haben.

Für steuerliche Zwecke ist die amtliche Bescheinigung über die Entfernung zwischen Wohnort und Arbeitsort möglich.

Erforderliche Unterlagen
formloser Antrag mit folgenden Mindestangaben:

- Vor- und Zuname sowie Anschrift des Antragstellers
- Antragsflurstück mit Angabe der Gemarkung und Flur oder Angabe der Grundbuchblattnummer und des Grundbuchbezirkes
- Art der Bescheinigung
  - Entfernungsbescheinigung
  - Entwicklung der Eigentumsverhältnisse
  - Bescheinigung zu grundstücksbezogenen Rechten
  - Unschädlichkeitszeugnis

Gebühren
Zeitgebühr nach Aufwand
je angefangene Arbeitshalbstunde __ 40,00 €

Rechtliche Grundlagen

- Brandenburgisches Vermessungsgesetz
- § 13 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch

Auszüge aus dem Liegenschaftskataster

Das Liegenschaftskataster beschreibt flächendeckend die Liegenschaften im Land mit ihrer Lage, Nutzungsart sowie Größe und stellt sie graphisch dar. Es führt den Nachweis der Eigentümer, Nutzungs- und Erbbauberechtigten in Übereinstimmung mit dem Grundbuch.
Das Liegenschaftskataster ist ein öffentliches Register, dass von jedem benutzt werden kann, der ein berechtigtes Interesse an den dort geführten Informationen vorbringt. Die Informationen versetzen den Nutzer in die Lage, beim Grundstückskauf wie -verkauf, bei Bauplanungen, bei Finanzierungen und Förderanträgen auf objektive Tatsachen zurückgreifen zu können.
Das Liegenschaftskataster kann online – ohne die Eigentümerdaten – mit dem brandenburgviewer eingesehen werden.

Erforderliche Unterlagen
Antrag mit folgenden Mindestangaben:
- Vor- und Zuname sowie Anschrift des Antragstellers
- Antragsflurstück mit Angabe der Gemarkung und Flur oder
- Angabe der Grundbuchblattnummer und des Grundbuchbezirkes
- Art des Auszuges (Karte, Grundstücksnachweis, Bestandsnachweis)
- Verwendungszweck (nur wenn Antragsteller nicht Eigentümer des Antragsflurstücks ist)

Dokumente
Das Antragsformular Auszug aus dem Liegenschaftskataster finden Sie unter www.potsdam-mittelmark.de/nc/de/buergerservice/dienstleistungen-suche

Gebühren
- Kartenauszug bis DIN A3 _____ 23,80 €
  - größer DIN A3–DIN A0_____ 47,60 €
  - Maßangaben Zeitgebühr, mind. __ 40,00 €
- Grundstücksnachweis_____ 11,90 €
- Bestandsnachweis _____ 23,80 €
- Flurstücks- & Eigentümernachweis _ 11,90 €

Rechtliche Grundlagen
Brandenburgisches Vermessungsgesetz § 10

Vereinigung oder Teilung von Grundstücken

Die Vereinigung von Grundstücken ist ein grundbuchrechtlicher Vorgang, bei dem auf Antrag des Eigentümers bisher selbständige Grundstücke zu einem Grundstück im Grundbuch zusammengefasst werden. Die Teilung von Grundstücken ist ein grundbuchrechtlicher Vorgang bei dem auf Antrag des Eigentümers ein Grundstücksteil abgeschrieben und zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke als ein neues Grundstück im Grundbuch eingetragen werden.
Entsprechende Anträge werden vom Fachdienst Kataster und Vermessung aufgenommen und beglaubigt. Der Fachdienst Kataster und Vermessung leitet, insofern die beantragte Vereinigung oder Teilung zulässig ist, den Antrag an das zuständige Grundbuchamt weiter. Die Zulässigkeit wird durch den Fachdienst Kataster und Vermessung vorab beim Grundbuchamt erfragt.

Hinweise
Persönliches Erscheinen des Grundstückseigentümers oder des Vertreters mit notarieller Vollmacht ist notwendig.

Erforderliche Unterlagen
Zur Aufnahme des Antrages auf Vereinigung/Teilung von Grundstücken werden folgende Unterlagen benötigt:
- Personalausweis ggf. notarielle Vollmacht bei Vertretung
- Bezeichnung der Antragsflurstücke oder Angabe der Grundbuchblattnummer und des Grundbuchbezirkes (falls vorhanden)
- aktueller Grundbuchauszug

Gebühren
gebührenfrei

Rechtliche Grundlagen
Brandenburgisches Vermessungsgesetz § 20

Einmessungspflicht für neu errichtete bauliche Anlagen

Wird eine bauliche Anlage errichtet oder in ihrem Grundriss verändert, so haben die Eigentümerinnen und Eigentümer oder die Inhaberinnen und Inhaber eines grundstücksgleichen Rechtes die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters notwendigen Vermessungsarbeiten von einem öffentliche bestellten Vermessungsingenieur des Landes Brandenburg durchführen zu lassen. Die Vermessung dient der Eintragung der baulichen Anlage in die amtliche Liegenschaftskarte. Ist der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur auch mit der Einmessung nach der Brandenburgischen Bauordnung für die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage (Seite 15 dieser Broschüre) beauftragt, so sollen die technischen Arbeiten für die kataster- und bauordnungsrechtliche Einmessung in einem Ortstermin zusammengefasst werden. Wird die Veranlassung der notwendigen Vermessungsarbeiten zur Fortführung des Liegenschaftskatasters nicht innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung der baulichen Anlage oder nach ihrer Grundrissveränderung nachgewiesen, erfolgt die Einmessung der baulichen Anlage oder der Grundrissveränderung nach rechtzeitigem Hinweis auf die Einmessungspflicht von Amts wegen auf Kosten der jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer oder Inhaberinnen und Inhaber eines grundstücksgleichen Rechtes.

Die Liste aller im Land Brandenburg öffentlich bestellten Vermessungsingenieure finden Sie im Internet unter: http://geodyn.geobasis-bb.de/adressen1/tab.php

Erforderliche Unterlagen
Antrag des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs auf Übernahme der Vermessung in das Liegenschaftskatasters. Diesen Antrag stellt der beauftragte Vermessungsingenieur selbständig, ohne gesonderte Veranlassung durch den Bauherren.

Gebühren
Die tatsächlichen Gebühren für die Vermessung erfragen sie bitte beim öffentlich bestellten Vermessungsingenieur. Diese richten sich nach dem Wert der baulichen Anlage.

Die Gebühren für die Fortführung des Liegenschaftskatasters betragen

Wert der baulichen Anlage
- bis 50.000 € _____ 52,50 €
- über 50.000 € – 250.000 €_____ 82,50 €
- über 250.000 € – 600.000 €_____ 105,00 €
- über 600.000 € – 800.000 €_____ 150,00 €
- über 800.000 € – 1.000.000 € ____ 187,50 €
- über 1.000.000 € _____ 1,25 fache der Quadratwurzel des gerundeten Wertes

Gesetzliche Grundlagen
Brandenburgisches Vermessungsgesetz § 23 Vermessungsgebührenordnung im Land Brandenburg.

Ansprechpartner für alle o.g. Dienstleistungen:
Landkreis Potsdam-Mittelmark
Fachdienst Kataster und Vermessung
Postfach 1138, 14801 Bad Belzig

Besucheradresse:
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow
Telefon _____ 03328 318-316
Telefax _____ 03328 318-315
E-Mail_____ kataster@potsdam-mittelmark.de

Öffnungszeiten
Dienstag: 9.00–12.00 Uhr & 13.00–18.00 Uhr
Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag nach vorheriger Vereinbarung

05

Gutachterausschuss für Grundstückswerte

- Ermittlung der Bodenrichtwerte
- Herausgabe des Grundstücksmarktberichtes
- Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung und zu Bodenrichtwerten
- Erstattung von Gutachten

© Kerstin Selle - Fotolia.com

Oberstufenzentrum Werder (Havel) Schulteil Groß Kreutz

Handschrift war schwer zu entziffern. Bitte auf Richtigkeit kontrollieren. Danke!

Bodenrichtwerte

Auf der Grundlage der Kaufpreissammlung werden vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte flächendeckend einmal jährlich durchschnittliche Lagewerte für den Boden (Bodenrichtwerte) unter Berücksichtigung der maßgeblichen wertbestimmenden Merkmale ermittelt. Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskünfte in mündlicher und schriftlicher Form über diese Bodenrichtwerte verlangen. Derzeit werden Bodenrichtwerte für baureifes Land, für Ackerland, für Grünland und für forstwirtschaftlich genutzte Flächen ermittelt.

Die Bodenrichtwerte können online im brandenburg-viewer eingesehen werden.

Erforderliche Unterlagen
Formloser Antrag mit folgenden Mindestangaben:
- Vor- und Zuname sowie Anschrift des Antragstellers
- Angabe der Gemeinde, Straße ggf. Hausnummer (Lagebezeichnung)
- Grundstücksart und Grundstücksgröße
- Stichtag (z. B. 01.01.1996 zur Bemessung der Erbschafts- und Schenkungssteuer)

Gebühren
Bei der Erteilung von schriftlichen Auskünften werden je angefangene Viertelstunde 12 € berechnet. Die Erteilung von mündlichen Auskünften erfolgt gebührenfrei.

Grundstücksmarktbericht

Auf Grund der Kaufpreissammlung trifft der Gutachterausschuss Feststellungen über den Grundstücksmarkt, insbesondere über Umsatz- und Preisentwicklung in einem laufenden Kalenderjahr. In Form eines Grundstücksmarktberichtes werden diese Feststellungen für einzelne Teilmarktbereiche zusammengefasst und veröffentlicht. Der Grundstücksmarktbericht wird jährlich herausgegeben und umfasst ca. 80 Seiten.

Erforderliche Unterlagen
Formloser Antrag mit folgenden Mindestangaben:
- Vor- und Zuname sowie Anschrift des Antragstellers
- Menge der gewünschten Berichte, ggf. Stichtag (z.B. 01.01.2013)

Gebühren
Grundstücksmarktbericht 30,00 €

Rechtliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
Gutachterausschussverordnung (GAV)

Kaufpreissammlung

Die Kaufpreissammlung wird bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte automatisiert geführt. In der Kaufpreisdatei werden nach Objektgruppen getrennt, Ordnungsmerkmale, Vertragsmerkmale und der Grundstückszustand vermerkt.
Die Kaufpreissammlung darf nur dem zuständigen Finanzamt für Zwecke der Besteuerung übermittelt werden.
Auskünfte aus der Kaufpreissammlung sind zu erteilen, wenn ein besonderes Interesse dargelegt wird, sichergestellt ist, dass diese keine personenbezogenen Daten enthalten und die sachgerechte Verwendung der Daten gewährleistet erscheint. Eine sachgerechte Verwendung ist regelmäßig anzunehmen, wenn die Auskunft beantragt wird
1. von Behörden zur Erfüllung Ihrer Aufgaben
2. von öffentlich bestellt und vereidigten Sachverständigen für die Grundstückswertermittlung zur Begründung ihrer Gutachten.

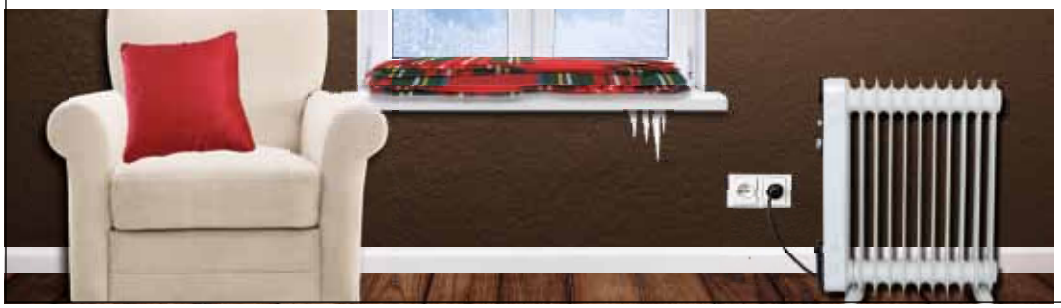
ZUHAUSE ZU KALT?
GEBÄUDE-CHECK DER VERBRAUCHERZENTRALE.

verbraucherzentrale
Energieberatung

Beratungsthema: Überblick über Strom- und Wärmeverbräuche, Geräteausstattung sowie einfache Einsparmöglichkeiten mit geringem Kostenaufwand **PLUS** Beurteilung der Heizungsanlage, Gebäudehülle und Einsatzmöglichkeiten erneuerbarer Energien.

Was muss ich tun? Rufen Sie uns an und melden sich für einen Gebäude-Check an.
Ein Energieberater der Verbraucherzentrale ruft Sie zurück und vereinbart mit Ihnen einen Termin.

Terminvereinbarung kostenfrei unter 0800 – 809 802 400 · www.verbraucherzentrale-energieberatung.de



Gefördert durch:
Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

verbraucherzentrale
Brandenburg

Gebäudereinigung Beelitz GmbH

INNUNGSMITGLIED

Glasreinigungen jeglicher Art
(z.B. Ein- und Mehrfamilienhäuser, Wohnungen, Wintergärten, Bürogebäude)

Treuenbrietzener Str. 9 | 14547 Beelitz
Telefon 033204 40129 | 0172 3844312
E-Mail info@reinigung-beelitz.de

Malereibetrieb Sven Nitz
Meisterbetrieb

Tapezier-/Malerarbeiten
Verlegung von Teppich, PVC und Laminat
Brandschutzbeschichtung, Stahl, Beton und Holz

Walther-Rathenau-Str. 43
14558 Nuthetal/OT Bergholz-Rehbrücke
Tel. (033200) 50625, Funk (0160) 8425588
Fax (033200) 504906
e-mail: sven.nitz@t-online.de
www.malerbetrieb-potsdam.de

seit 1999

GUIDO BARTH Parkettböden

Parkett- und Dielenverlegung

Bodenbeläge

Parkettstudio
Beratung nach tel. Vereinbarung

www.barthparkett.de
✆ 033200 86338
barthparkett@web.de

Fußbodenbeläge · Wandbekleidung
Sonnenschutzanlagen

Rüdiger Blättermann
Raumausstatter

Meisterbetrieb

Tel.: 033203.20423
Fax: 033203.263792
Funk: 0172.3100767

Schleusenweg 28
14532 Kleinmachnow

www.raumaustatterblaettermann.de

Kirchplatz Bad Belzig mit Reifiger-Haus

Erforderliche Unterlagen
Formloser Antrag mit folgenden Mindestangaben:
- Vor- und Zuname sowie Anschrift des Antragstellers
- Angabe der Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer des zu bewertenden Grundstücks (Lagebezeichnung)
- Grundstücksart und Größe des Bezugsgrundstücks
- Verwendungszweck (z. B. Erstellung eines Gutachtens oder Preisrahmen für Kaufverhandlung)

Gebühren
Gestaffelt nach unbebauten und bebauten Grundstücken

Die Gebühr beträgt bei einer Auskunft über unbebaute Grundstücke:
- mit bis zu fünf Vergleichsfällen _____ 60 €
- für je weitere fünf Vergleichsfälle ____ 20 €

Die Gebühr beträgt bei einer Auskunft über bebaute Grundstücke:
- mit bis zu fünf Vergleichsfällen _____ 75 €
- für je weitere fünf Vergleichsfälle ____ 25 €
- Auswertungen und summarische Auskünfte aus der Kaufpreissammlung 50 € bis 2.000 €

Rechtliche Grundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Gutachterausschussverordnung (GAV)

Verkehrswertgutachten

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte erstattet Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken, sofern eine Antragsberechtigung nach § 193 Baugesetzbuch (BauGB) gegeben ist.
Der Verkehrswert gemäß § 194 BauGB wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.
Der Erstattung eines Gutachtens geht eine Ortsbesichtigung voraus.

Erforderliche Unterlagen
Formloser Antrag mit folgenden Mindestangaben:
- Vor- und Zuname sowie Anschrift des Antragstellers
- Angabe der Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer des zu bewertenden Grundstücks (Lagebezeichnung)
- Grundbuchauszug
- Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Grundstücksart und Größe des Grundstücks
- Verwendungszweck (z. B. Erbauseinandersetzung)
- Stichtag der Bewertung (z. B. Tag des Erbantritts)

Gebühren
Gestaffelt nach bebauten und unbebauten Grundstücken
Die Gebühr errechnet sich nach dem zu ermittelnden Wert des Grundstücks.
Bei dem Wert eines bebauten Grundstücks
- bis 250.000 € 0,4 % des Wertes zzgl. 600 €
- über 250.000 € bis 500.000 € 0,2 % des Wertes zzgl. 1.100 €
- über 500.000 € 0,08 % des Wertes zzgl. 1.700 €

Bei dem Wert eines unbebauten Grundstücks
- bis 250.000 € 0,3 % des Wertes zzgl. 500 €
- über 250.000 € bis 500.000 € 0,15 % des Wertes zzgl. 875 €
- über 500.000 € 0,06 % des Wertes zzgl. 1.325 €

Bei der Erstattung von Gutachten werden zusätzlich 19 % Umsatzsteuer erhoben.

Rechtliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
Gutachterausschussverordnung (GAV)

Ansprechpartner für alle o.g. Dienstleistungen:
Landkreis Potsdam-Mittelmark
Fachdienst Kataster und Vermessung
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Postfach 1138, 14801 Bad Belzig

Besucheradresse
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow
Telefon _____ 03328 318-313
Telefax _____ 03328 318-315
E-Mail_____ GAA@potsdam-mittelmark.de

Öffnungszeiten
Dienstag: 9.00–12.00 Uhr & 13.00–18.00 Uhr
Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag nach vorheriger Vereinbarung

Alter Marktplatz Teltow

06

Denkmalschutz

Im Landkreis Potsdam-Mittelmark gibt es eine Vielzahl von Denkmalen. Sie sind wichtige kulturhistorische Zeitzeugen, die vom Leben unserer Vorfahren erzählen und unsere Heimatgeschichte widerspiegeln. In den letzten Jahren hat der Landkreis immer wieder Fördermittel zur Verfügung stellen können, um Bauherren bei ihren denkmalschutzrechtlichen Vorhaben zu unterstützen. Einige Denkmale in Not konnten so durch viel Engagement, private und kommunale Initiativen liebevoll restauriert werden und bereichern heute den Anblick unserer Städte und Dörfer; Synergieeffekte für das Handwerk und den Tourismus eingeschlossen. Aber auch wichtige Bodendenkmale konnten geborgen und dokumentiert werden.

Was ist wichtig zu wissen?

Denkmale sind nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz Sachen, Mehrheiten von Sachen oder Teile von Sachen, anderen Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht.
Einzeldenkmale sind bauliche, gärtnerische und technische Anlagen oder Teile von solchen (Baudenkmale, technische Denkmale, Gartendenkmale).
Denkmalbereiche sind Mehrheiten von Anlagen, und zwar auch dann, wenn keine oder nicht jede dazu gehörende einzelne Anlage Einzeldenkmal nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz ist.
Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste von Spuren und Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden. Schutz und Erhalt der Bodendenkmale sowie der Grabungsschutzgebiete obliegen dem Landkreis in enger Verbindung mit den Denkmaleigentümern bzw. den Kommunen.
Bitte beachten Sie: Wer Bodendenkmale entdeckt, hat dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen, die ihrerseits die Denkmalfachbehörde informiert. Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen Bodendenkmale entdeckt worden sind, sobald sie von der Entdeckung erfahren. Die Fundstelle ist in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Gefahren zu schützen. Setzen Sie sich mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bereits dann in Verbindung, wenn Sie Erdarbeiten jeglicher Art planen. Sie erhalten hier eine sachkundige Beratung hinsichtlich des Schutzumfanges von Bodendenkmalen sowie deren Nutzungsmöglichkeiten. Dazu gehört die Auskunft zur Bebaubarkeit von Bodendenkmalen und ggf. daraus resultierende archäologische Dokumentationen im Rahmen der Erhaltungspflicht. Eingriff ein den Boden bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Verzeichnis der Denkmale

Denkmale sind nachrichtlich in ein öffentliches Verzeichnis (Denkmalliste) einzutragen. Der Schutz nach diesem Gesetz ist aber nicht von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste abhängig. Die Denkmalliste wird durch die Denkmalfachbehörde geführt. Eintragungen erfolgen von Amts wegen. Sie sind zu löschen, wenn die Eintragungsvoraussetzungen entfallen sind. In der Denkmalliste finden Sie Angaben zur Bezeichnung des Denkmals und

Angaben zum Ort, die Beschreibung des Denkmals und die Benennung des Schutzumfanges sowie die wesentlichen Gründe der Eintragung. Die Denkmalliste wird fortlaufend im Amtsblatt für Brandenburg bekannt gemacht.
Die untere Denkmalschutzbehörde erhält die Denkmalliste nach Bekanntmachung und ermittelt die Besitzer eines Denkmals, um sie über die Eintragung oder Löschung zu unterrichten.
Als Eigentümer eines Denkmals haben Sie die Möglichkeit, die Denkmaleigenschaft bei der Denkmalfachbehörde feststellen zu lassen.
Wenn Sie Fragen zur Denkmaleigenschaft eines Gebäudes haben, z.B. ob es in die Denkmalliste eingetragen worden ist, zu den Gründen, oder ob es den Schutz vor Eintragung bereits genießt, so wenden Sie sich bitte an die Denkmalfachbehörde!

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4–5
15806 Zossen/OT Wünsdorf
www.bldam-brandenburg.de

Im Internet finden Sie die aktuellen Denkmallisten für das Land Brandenburg unter www.bldam-brandenburg.de/denkmalinformation/denkmalinformationen/denkmalliste.html

Die untere Denkmalschutzbehörde ist für den Schutz und Erhalt der Denkmale sowie der Denkmalbereiche des Landkreises Potsdam-Mittelmark zuständig. Sie wirkt in enger Verbindung mit den Denkmaleigentümern bzw. den Kommunen. Als Denkmaleigentümer können Sie sich bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu allen Fragen baulicher Änderungen am Denkmal, zu steuerlichen Vergünstigungen und zu finanziellen Fördermöglichkeiten beraten lassen.

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis benötigen Sie wenn Sie Maßnahmen zur
- Instandsetzung, zur Zerstörung oder Beseitigung von Denkmalsubstanz planen;
- Änderungen am Erscheinungsbild, an der Substanz oder in der Umgebung eines Denkmals vornehmen
- oder es gar an einen anderen Ort verbringen möchten;
- und wenn Sie im Bereich von Bodendenkmalen in den Boden eingreifen möchten

Dies kann ggf. auch bauvorbereitende Maßnahmen wie das Entfernen von Tapeten, Rigipswänden, nachträglichen Einbauten etc. betreffen. Erlaubnispflichtig sind auch Maßnahmen an Ihrem Gebäude, wenn es Teil eines durch Satzung geschützten Denkmalbereichs ist.

Wie erhalte ich eine denkmalrechtliche Erlaubnis?
Ist Ihr Bauvorhaben nach brandenburgischer Bauordnung baugenehmigungspflichtig, ist die denkmalrechtliche Erlaubnis in Ihrer Baugenehmigung inbegriffen. Sie brauchen dann keinen gesonderten Antrag bei der Denkmalschutzbehörde zu stellen.
Bei allen anderen Maßnahmen **muss rechtzeitig vor Ausführungsbeginn** bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) des Landkreises Potsdam-Mittelmark ein **schriftlicher Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis** gestellt werden. Der Antrag kann formlos oder mithilfe des auf der Internetseite des Landkreises erhältlichen Formblatts zugesandt werden. Wichtig ist, dass Sie, um die Bearbeitungszeit möglichst kurz zu halten, dem Antrag aussagefähige und für die Beurteilung der Maßnahme ausreichende Unterlagen beifügen. Dies können Zeichnungen, Fotos, Gutachten und ggf. auch Wirtschaftlichkeitsberechnungen sein. Liegen alle Unterlagen vor, wird im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde (dem BLDAM) die denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt oder unter Umständen auch verwehrt. Die Denkmalschutzbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen und kann eine Genehmigung auch mit Auflagen verbinden.
Es empfiehlt sich in jedem Fall, **bereits vor Antragstellung Kontakt mit der Denkmalschutzbehörde aufzunehmen** und sich beraten zu lassen! In der Regel wird der zuständige Mitarbeiter mit Ihnen einen Ortstermin vereinbaren, um die Umsetzbarkeit der Maßnahmen und z. B. die Wahl der Materialien und Techniken am Objekt zu prüfen und mit Ihnen zu besprechen. Außerdem können Sie durch uns auch Informationen zu **Steuervergünstigungen** und **Fördermöglichkeiten** erhalten. Die Beratung ist kostenlos.

Denkmalschutz – Antrag und Merkblatt – denkmalrechtliche Erlaubnis unter www.potsdam-mittelmark.de

Rechtliche Grundlagen
Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz), 24.05.2004

Denkmalschutz – Förderung

Der Landkreis Potsdam-Mittelmark stellt im Rahmen seiner Möglichkeiten Mittel für die Denkmalpflege zur Verfügung. Gefördert werden können Arbeiten, die der Erhaltung und sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals sowie der Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen dienen.
Sofern Sie Mittel für die Denkmalpflege in Anspruch nehmen möchten, reichen Sie bitte bis zum 31.12. des Jahres für das kommende Jahr einen entsprechenden Antrag auf Bewilligung einer Zuwendung für Maßnahmen der Denkmalpflege ein.
Bitte beachten Sie, dass dem Antrag der Eigentumsnachweis beizufügen ist. Für die Bearbeitung sind drei exakte Kostenvoranschläge über die voraussichtlichen Gesamtkosten des Vorhabens erforderlich. Zudem sollte bis 31.03. des jeweiligen Jahres die denkmalrechtliche Erlaubnis beantragt bzw. ggf. der notwendige Bauantrag für das entsprechende Objekt gestellt sein. **Die Bereitstellung der Mittel steht unter dem Vorbehalt, dass diese in entsprechender Höhe in den Kreishaushalt eingestellt und genehmigt werden.** Eine Zusage dafür, dass Fördermittel ausgereicht werden können, wird mit dieser Information nicht gegeben.

Erforderliche Unterlagen
- Eigentumsnachweis
- drei exakte Kostenvoranschläge
- Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis oder/und Antrag auf Baugenehmigung

Den Antrag auf Bewilligung einer Zuwendung für Maßnahmen der Denkmalpflege finden Sie unter www.potsdam-mittelmark.de

Denkmalschutz – Steuervorteile

Der Eigentümer eines Denkmals bzw. eines Objektes im Denkmalbereich kann einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung nach § 22 Abs. 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz entsprechend Einkommensteuergesetz §§ 7 i, 10 f, 11 b bei der unteren Denkmalschutzbehörde stellen. Voraussetzung hierfür ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis vor Beginn der Maßnahme.
Der Eigentümer eines Denkmals bzw. eines Objektes im Denkmalbereich kann einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung nach § 22 Absatz 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes mit den erforderlichen Unterlagen entsprechend der jeweiligen Paragraphen des Einkommensteuergesetzes bei der unteren Denkmalschutzbehörde stellen, wenn eine denkmalrechtliche Erlaubnis vorliegt. Bescheinigungsbehörde bei Denkmalen ist die untere Denkmalschutzbehörde.

Erforderliche Unterlagen
Einzureichen sind die Originalrechnungen sowie eine Kopie hiervon mit einer Rechnungszusammenstellung, in der nur die für das Denkmal relevanten Posten anzugeben sind. Aus den Rechnungen sind Posten wie z. B. Lebensmittel herauszunehmen. Es wird empfohlen, sich vorher mit der Steuerbehörde abzustimmen, da von dieser noch andere steuerrechtliche Aspekte geprüft werden.

Alle Dokumente finden Sie unter www.potsdam-mittelmark.de

Innungsbetrieb
Wolfgang Kissler
Fliesen- und Ofenbau GmbH
Beratung · Verarbeitung · Verkauf
Kamine · Ausstellung
Dr.-Külz-Straße 19 • 14542 Werder OT Glindow
Telefon 03327 42943 • Telefax 03327 669276
www.fliesen-kissler.de • fliesen-kissler@t-online.de

BAUELEMENTE
WÖTZEL
Adolf-Damaschke-Str. 14 · 14542 Werder/H.
Tel. 03327 42919 · Fax 03327 45529
www.bauelemente-woetzel.de
Verkauf, Reparatur und Montage von:
Innen- und Haustüren · Fenster in Holz, Kunststoff und Aluminium
Rolläden und Klappläden · Garagentore und Antriebe
Vordächer · Insektenschutz · Sonnenschutz und Markisen

Lück Bau GmbH
Bauausführungen aller Art
Schlunkendorfer Straße 1a
14554 Seddiner See
Tel.: 033205 269795 • Mobil: 0171 3602567
Fax: 033205 269796 • E-Mail: Lueck-Thomas@t-online.de
• Maurer-, Putz- und Betonarbeiten
• Vollwärmeschutz
• Neubau
• Pflaster- und Wegebau
• Denkmalpflegearbeiten
• Um- und Ausbauarbeiten
• Altbausanierung
• Trockenbau
BAUHANDWERK

HOLZ-WILDE
seit 1991
Holzhandel Holzbearbeitung
Berliner Str. 6 - 8
14797 Kloster Lehnin OT Damsdorf
Tel. 03382-7076102 · Fax 03382-7076104
Mobil 0157-73510762
henryprystaw@gmail.com
Mo – Fr von 07.00 – 17.00 Uhr
Sa von 09.00 – 13.00 Uhr

KMK
Holzfachhandel Mier in Krahne
Mehr Qualität. Mehr Service. Mehr Holz.
Bauholz
Holz im Garten | Innenausbauprodukte
Bedachungen | Holzschutz und -farben
Befestigungstechnik
Golzower Straße 4 | 14797 Kloster Lehnin OT Krahne
Telefon 033835/4750 | www.holz-mier.de

Bauen mit Grün

Noll baut's!
Alles rund um Ihr Haus!
Thomas Noll
Beelitzer Straße 61
14797 Kloster Lehnin
Fon 0162 1857337

Gartenträume
BECKER
KARSTEN BECKER
Liselotte-Herrmann-Str. 11
14558 Nuthetal OT Bergholz-Rehbrücke
Mobil 0157-76136650
Tel. 033200-871000 · Fax 033200-871177
E-Mail: kontakt@gartentraeume-becker.de
WWW.GARTENTRAEUME-BECKER.DE

Ansprechpartner für alle Belange des Denkmalschutzes

Landkreis Potsdam-Mittelmark
Fachdienst Öffentliches Recht
Kommunalaufsicht
Denkmalschutz
Untere Denkmalschutzbehörde
Postfach 1138, 14801 Bad Belzig

Besucheradresse
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow
Telefon _____ 03328 318-558
Telefax _____ 03328 318-559
E-Mail_____ oeff-recht@potsdam-mittelmark.de

Fachwerkhäuser in Treuenbrietzen

Ihre direkten Ansprechpartner Baudenkmalpflege

Bereiche
- Amt Brück
- Stadt Beelitz
- Stadt Treuenbrietzen

Frau Brüggemann
Telefon _____ 03328 318-545
Telefax _____ 03328 318-559
E-Mail_____ ursula.brueggemann@
_____potsdam-mittelmark.de

Bereiche
- Stadt Werder (Havel)
- Gemeinde Kloster Lehnin
- Amt Niemegk
- Gemeinde Groß Kreutz (Havel)

Frau Bugenhagen
Telefon _____ 03328 318-543
Telefax _____ 03328 318-559
E-Mail_____ jorinde.bugenhagen@
_____potsdam-mittelmark.de

Bereiche
- Wiesenburg
- Wusterwitz
- Ziesar

Frau Räbiger
Telefon _____ 03328 318-541
Telefax _____ 03328 318-559
E-Mail manuela.räbiger@potsdam-mittelmark.de

Bereiche
- Gemeinde Wiesenburg/Mark
- Amt Beetzsee
- Amt Wusterwitz
- Amt Ziesar
- Stadt Bad Belzig

Frau Kampmann
Telefon _____ 03328 318-546
Telefax _____ 03328 318-559
E-Mail katja.kampmann@potsdam-mittelmark.de

Bereiche
- Gemeinde Kleinmachnow
- Stadt Teltow
- Gemeinde Stahnsdorf
- Gemeinde Nuthetal
- Gemeinde Seddiner See
- Gemeinde Schwielowsee
- Gemeinde Michendorf

Herr Kerkow
Telefon _____ 03328 318-544
Telefax _____ 03328 318-559
E-Mail andreas.kerkow@potsdam-mittelmark.de

Bereiche
- Bad Belzig
- Beelitz
- Beetzsee
- Brück
- Groß Kreutz (Havel)
- Kleinmachnow
- Kloster Lehnin
- Michendorf
- Niemegk
- Nuthetal
- Schwielowsee
- Seddiner See
- Stahnsdorf
- Teltow
- Treuenbrietzen
- Werder (Havel)

Frau Pratsch
Telefon _____ 03328 318-542
Telefax _____ 03328 318-559
E-Mail__annett.pratsch@potsdam-mittelmark.de

Öffnungszeiten
Dienstag: 9.00–12.00 Uhr & 13.00–18.00 Uhr
Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag nach vorheriger Vereinbarung

Kirche Petzow

ELEKTRO GÜRTLER e.K.
Handwerksbetrieb und Kleinverkauf
EIB PARTNER
Elektro-Gürtler e.K. · Potsdammer Allee 1 · 14532 Stahnsdorf · Telefon: 03329-63260 · Fax: 03329-63261 ·
www: elektro-guertler.de · email: info@elektro-guertler.de

Öfen und Kamine aus Meisterhand

FEUER & DESIGN
Meisterbetrieb in 4. Generation
Kamine + Öfen · Kaminöfen + Pelletöfen · Schornsteinsysteme
Ausstellung · Beratung · Verkauf · Montage
Bernd & Christian Liere · Zeppelinstraße 31 · 14471 Potsdam
Telefon: 0331 9513340 · www.feuer-designer.de · info@feuer-designer.de

Regenerative Energie

Harald Krüger
Öfen • Kamine • Fliesen
Großbeerenstraße 4
14532 Stahnsdorf
Tel./Fax 03329 612153
Funk 0173 2328654
Mail hape.krueger@web.de

DAS OFENHAUS
Das Ofenhaus, Martina Ritsche, Hauffstr.73, 14548 Schwielowsee
Erleben Sie die Faszination finnischer Specksteinöfen.
Mit nur 2 – 3 Stunden Feuer bis 24 Stunden angenehme Streichelwärme genießen. Das ist nur ein Vorteil von Tulikivi-Speicheröfen aus dem Naturmaterial Speckstein. Entdecken Sie die faszinierende Welt von Tulikivi in unserer neuen Ofenausstellung.
das-ofenhaus@web.de
www.das-ofenhaus.eu
Tel: 03327 4881133
Fax: 03327 4881134

Klimaschutz im Landkreis Potsdam-Mittelmark

Das Forum Niedrigenergiehaus bringt Bauherren und Fachleute zusammen und informiert beispielsweise über Naturdämmstoffe, über Bausysteme für Passivenergiehäuser, über Dach-Dämmstoffe zur Kühlung im Sommer und Wärmeisolierung im Winter, über das Vermeiden und Erkennen von Kältebrücken, aber auch über aktuell verfügbare Fördergelder. Das Forum fand zuletzt im November 2015 in Feldheim (PM) statt und wird bei Bedarf wiederholt.

Der „Erfahrungsaustausch Solar", der 2015 mit dem Agenda-21-Preis für Nachhaltigkeit und Innovation ausgezeichnet wurde, steht ehrenamtlich beratend bereit, wenn Sie sich für Photovoltaikanlagen auf eigenen Flächen interessieren – Ansprechpartner Herr Dr. Grüneberg, Telefon: 033205 425780.

Privatleute und freiberuflich Selbständige erhalten individuelle Energie-Beratung auch bei sich zu Hause vor Ort von der Verbraucherzentrale über die landesweite Hotline 0331 98229995 (Montag bis Freitag von 9.00–18.00 Uhr).

Gewerbetreibende wenden sich für eine kostenlose Erstberatung an die Zukunftsagentur Brandenburg (ZAB), Ulrich.Meyer@ZAB-Brandenburg.de, Telefon: 0331 660 3829.

Und wenn Sie einfach einen Handwerksbetrieb zur Umsetzung Ihrer Pläne suchen, nutzen Sie die Handwerkskammer Potsdam (einschließlich PM) im Internet unter www.hwk-potsdam.de/, dort findet sich rechts im Kasten der Eintrag „Handwerkersuche". Für Handwerksbetriebe bietet die Handwerkskammer kostenlose Schulungen zu branchen-spezifischen Themen der Energie-Effizienz.

Energie-Effizienz lohnt sich

Energieeinsparung in Hausbau und Sanierung lohnt sich, einerseits um eigene Kosten langfristig zu senken, andererseits um CO2-Einsparziele lokal und global einzuhalten.
CO2-Einsparung ist Klimaschutz und bedeutet Schutz vor verstärkten Unwettern und langfristig Schutz vor extremer Hitze im Sommer. Tun und Unterlassen wird für alle spürbar: für uns, für unsere Kinder, für unsere Enkel. Energieverschwendung ist „out".

Was tut der Landkreis?

Der Landkreis Potsdam-Mittelmark hat sich in seinem Leitbild zu einer zukunftsfähigen Energiepolitik bekannt: „Wir sind ein Vorbild für regenerative und alternative Energieerzeugung" ist dort festgehalten. Den Modellort Feldheim (Stadt Treuenbrietzen), der sich selbst CO2-neutral mit Strom und Wärme versorgt, besuchen jährlich rund 3000 Fachleute aus aller Welt. Seit 2015 befindet sich dort eines der größten Regelkraftwerke Europas zur Netz-Stabilisierung des gesamten Ostdeutschen Strom-Netzes (Bereich der 50-Hertz GmbH). Einzelpersonen und Gruppen können sich einer Führung anschließen und melden sich gerne an im

Neue Energien Forum Feldheim
www.NEF-Feldheim.de
Peggy Kappert
Lindenstraße 11
14929 Treuenbrietzen/OT Feldheim
Telefon _____ 033747 619758,
E-Mail__ info@neue-energien-forum-feldheim.de

An vielen Schulen gehören die Schülerprojekttage im „NEF" mit Experimenten rund um Erneuerbare Energien bereits zum regelmäßigen Programm. In Feldheim gibt es auch einen Ausstellungsteil zu zukunftsfähigen Berufschancen rund um „EE" (Erneuerbare Energien).
Bildungsarbeit und Öffentlichkeitsarbeit sind Teile meiner Aufgaben als Klimaschutz-Managerin des Landkreises Potsdam-Mittelmark, hierfür bin ich seit Mai 2015 beim Technologie- und Gründerzentrum Bad Belzig befristet angestellt.
Aktuell läuft auch die sogenannte „Einstiegsberatung", gefördert über die nationale Klimaschutz-Initiative. Hier geht es darum, wesentliche Akteure in die Vorbereitung eines Energie- und Klimaschutz-Konzeptes einzubeziehen, also die gewünschten Inhalte, Ideen und Erwartungen im Voraus abzustimmen. Die Erstellung eines abgestimmten Energie- und Klimaschutzkonzeptes bedarf eines politischen Willens, entscheidend hierfür ist der Kreistag Potsdam-Mittelmark.
Bis es so weit ist, bemühe ich mich als Klimaschutz-Managerin um konsensfähige Maßnahmen, die unserer Region zugutekommen. Beispielsweise die Einrichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge an Stellen, die für einen Zwischenstopp geeignet sind. Der Hagebaumarkt in Bad Belzig ist in Vorbereitung, das Hotel-Restaurant Linther Hof an der A9 und der Spargel- und Erlebnishof Klaistow nahe der A2 sind vor Kurzem dazugekommen, andere interessierte Verkaufsstellen und Restaurants sind willkommen. Das Prinzip ist einfach und kostengünstig: Ein Fachmann prüft vor Ort die Eignung der elektrischen Anlagen, ein Ladepunkt (keine teure Ladesäule) besteht aus einer öffentlich zugänglichen Steckdose mit markiertem Parkplatz, wo der Strom kostenlos an Elektrofahrzeuge abgegeben wird. Pro Ladevorgang sind das etwa zwei bis drei Euro, die der Betreiber in die Kundengewinnung investiert. Bekannt wird die neue Station über die bestehenden online-Verzeichnisse für Ladepunkte, die jeder E-Mobilist kennt. Wer bei sich einen Ladepunkt einrichten möchte, sendet mir bitte eine E-Mail mit dem Betreff „Ladepunkt".

Besprechung zur E-Mobilität im Neuen Energien Forum Feldheim

Welchen Beitrag können Sie in Ihrem Umfeld leisten?

PM steht auch für „Prinzip Mitmachen". Ich würde mich freuen, wenn viele Potsdam-Mittelmärker in ihrem eigenen Umfeld Beiträge zum Klimaschutz leisten. Firmen können Ladepunkte für Kunden und Mitarbeiter einrichten (siehe oben) oder Elektro-Fahrräder als Dienstfahrzeug bereitstellen, Landbesitzer können Hecken als Windschutz und Schattenspender einrichten (ab einem Hektar übernimmt das sogar die Flächenagentur Brandenburg kostenlos für Sie), Waldbesitzer sollten frühzeitig in einen Mischwald mit Hitze-toleranten Baumarten umbauen (geförderte Beratung gibt's beim Förster oder bei Referenten des Waldbauernverbandes), jeder kann einmal spaßeshalber seine eigene Kohlendioxid-Bilanz erstellen und erhält individuelle Tipps unter uba.klimaktiv-co2-rechner.de , für Jugendliche gibt es www.young-panda.de.

Sie müssen ja nicht gleich ein Großprojekt wie die 100% mit Gülle betriebene Biogas-Anlage stemmen, auch die regelmäßigen scheinbar kleinen Beiträge helfen, den Landkreis liebenswert zu erhalten, beispielsweise die tägliche Fahrt zur Arbeit, zur Schule, zur Kita mit Fahrrad oder Bus statt mit dem sogenannten MIV (motorisierten Individualverkehr). Bei regelmäßigen Fahrten ist es ihre Entscheidung, ob Sie im Stau stecken, oder ob Sie mit Fahrrad oder Bahn daran vorbeiflitzen. Damit helfen Sie auch denjenigen, die wirklich auf das Auto angewiesen sind, und Sie gönnen sich selbst Zeit für ein Buch oder eine kleine Fitness-Einheit.

Herzlichen Dank für Ihr Engagement

Mein herzlicher Dank gilt allen Firmen, Organisationen und Privatpersonen, die sich für Klimaschutz-Maßnahmen in PM engagieren. In unserer Region gibt es viele vorbildliche Projekte, die in eine Liste der Leuchttürme einfließen sollen, Nachmachen ist hier ausdrücklich erwünscht.

Bleiben Sie dran!

Barbara Ral, Dipl.-Biol. – Klimaschutz-Managerin des Landkreises PM, Juni 2016;
E-Mail: barbara.ral@klimaschutz-PM.de

Ofenbau Klose
seit 1961 in Kleinmachnow
Kamine & Kachelöfen

Büro und Ausstellung: Kleinmachnow, Im Hagen 4
Montag bis Donnerstag 9.00–16.00 Uhr · Freitag 9.00–12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Telefon 033203 79827
info@klose-ofenbau.de · www.klose-ofenbau.de

ENERGIE + BAUBERATUNG
Sachverständigenbüro für Gebäudeschäden + Baumängel
Gebäudeenergieberatung Bauberatung Baubetreuung Baugutachten

André Kruschke
State-certified Engineer BVT

ARCHITEKTEN
INGENIEURE
SACHVERSTÄNDIGE

Unsere Leistungen u. a.:
- Ausstellen von Energieausweisen
- Sachverständigentätigkeiten und Gutachtenerstellung hinsichtlich Bauschäden, Schimmelschadensanalyse, Feuchtigkeitsschäden etc.
- Ausarbeitung von Sanierungskonzepten und KfW-Effizienzhausplanung
- Planung und Leitung von Neubauten, Bauwerksumbauten und Erweiterungen
- qualitätsüberwachende Baubegleitung

Alte Potsdamer Landstraße 45 · 14532 Stahnsdorf
Tel.: (0 33 29) 69 89 43 · Fax: (0 33 29) 69 89 45 · Funk: (01 52) 34 54 24 31
E-Mail: info@ebbak.de · Internet: www.ebbak.de

Die Alternative zum Heizungskauf

EMB Wärmepaket –
Eine clevere Alternative zum Heizungskauf
Fragen an Uwe Meyer, Regionalbereichsleiter Teltow-Fläming der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH.

Wieso ist das EMB Wärmepaket eine Alternative zum Heizungskauf – verschenken Sie Heizungen?
Nein, nicht ganz. Wir installieren zusammen mit Partnern die neue effiziente Erdgas-Brennwertheizung - auf Wunsch auch in Kombination mit einer solarthermischen Anlage - und bezahlen diese, kümmern uns auch um die Wartung,Reparaturen usw. Die Kunden kaufen dann nur die Wärme von uns. Sozusagen ein Rundum-sorglos-Paket und eine clevere Alternative zum Heizungskauf.

Ist also wie Leasing beim Auto?
So ähnlich. Die neue Heizung bleibt Eigentum der EMB und wir kümmern uns um alles.

Wie kommt das an?
Die Nachfrage wächst stetig, für viele ein heißer Tipp.

Die EMB fördert energiesparende Heiztechnik mit Zuschüssen. Auch das EMB Wärmepaket?
Ja, für den Wechsel zu innovativer Erdgastechnik hält die EMB Förderungen bereit. Diese gelten im EMB Grundversorgungsgebiet. Alle Informationen finden Interessierte unter: www.emb-gmbh.de/waermepaket.

Mancher scheut sich auch vor einer neuen Heizung, weil er sich wochenlang im Baudreck ohne Wärme und Warmwasser sieht.
Nach unseren Erfahrungen dauert eine Umstellung höchstens ein bis zwei Tage. Im Winter wird meist sogar am Abend des ersten Tages die neue Erdgas-Heizung wieder angestellt.

Erneuern oder nicht – das spricht für eine Modernisierung

Wie steht es um Ihre Heizung?

Schätzen Sie mal, wie viele Heizungen in Deutschland wahre „Energieschleudern“ sind. 20 Prozent? Falsch! 50 Prozent? Falsch! Wir verraten es Ihnen: Rund 77 Prozent der Heizungen entsprechen laut BDEW Bundesverband für Energie- und Wasserwirtschaft e. V. nicht mehr dem Stand der Technik, arbeiten also ineffizient und verbrauchen zu viel Energie. Auch in Brandenburg müssen noch zehntausende Heizungen erneuert werden, mit denen Hausbesitzer unnötig Millionen Euro verheizen und die mit einem erhöhten CO2-Ausstoß das Klima schädigen. Trotzdem kommt in Brandenburg die Sanierung des Wärmemarktes nur schleppend voran. Warum? Wir haben uns einige Begründungen mal genauer angesehen.

„Meine Heizung funktioniert doch noch prima“
Das meinen viele Brandenburger, die sich Anfang der 90er Jahre von ihrem alten „Energiefresser“ verabschiedet und sich für eine damals modernere Heizung entschieden hatten. Allerdings: Das ist über 20 Jahre her. Längst hat die Technik Riesenschritte gemacht. Wie bei den Autos. Die mögen zwar mit 20 Jahren nostalgisch gesehen Schmuckstücke sein, sind aber an der Tankstelle ein Fass ohne Boden. Eine moderne Heizung dagegen kann den Energieverbrauch und die Umweltbelastung drastisch senken.

„Ich habe nicht genug Geld verfügbar“
Neben der Heizungsmodernisierung stehen oft auch andere wichtige Ausgaben an oder es fehlt an Rücklagen. Müssen deshalb Hausbesitzer damit leben, dass sie weit mehr für Energie ausgeben als eigentlich notwendig? Nein. Einige Energieversorger haben auf dieses Dilemma reagiert und bieten ihren Kunden verschiedene Contracting-Modelle an, mit denen keine Investitionskosten für eine neue Heizung anfallen. Bei der EMB Energie Mark Brandenburg heißt ein solches Modell „EMB Wärmepaket“. Die EMB baut zusammen mit Partnern des Fachhandwerks eine moderne und sparsame Erdgas-Heizung ein, bezahlt und bewirtschaftet diese. Wie das funktioniert, lesen Sie im Interview mit Uwe Meyer, Regionalbereichsleiter Teltow-Fläming der EMB.

„Die Sanierung rechnet sich doch nicht“
Eine berechtigte Frage: Bei welcher Sanierungsmaßnahme hat man sein Geld am schnellsten wieder „drin“? Während sich Erdgas-Brennwertheizungen nach einer Studie des Instituts für Technische Gebäudeausrüstung Dresden (ITG) nach rund sieben Jahren rechnen, sind es bei den Elektrowärmepumpen fast 21 Jahre und bei der Gebäudesanierung durchschnittlich mehr als 47 Jahre. Bei einer Erdgas-Brennwertheizung in einem durchschnittlichen Vier-Personen-Haushalt hat man also nach weniger als sieben Jahren durch den deutlich gesunkenen Energieverbrauch (30.000 kWh vor Heizungsmodernisierung, rund 18.000 kWh danach) 700 bis 900 Euro mehr in der Haushaltskasse – Jahr für Jahr.

Weitere Infos:
www.emb-gmbh.de/waermepaket und unter der kostenfreien Kunden-Hotline 0800 0 7495-10.

EMB WÄRMEPAKET

Die clevere Alternative zum Heizungskauf!

Sind Sie in Brandenburg zu Hause? Wünschen Sie sich eine neue Heizung? Dann nutzen Sie jetzt die Heimvorteile Ihres regionalen Energiepartners: Sie erhalten Ihre neue sparsame Erdgasbrennwertheizung – auch mit Solarthermie – als Rundum-Sorglos-Paket zum monatlichen Wärmepreis. Cleverer geht's nicht.

› Mehr Infos unter: **www.emb-gmbh.de/waermepaket**

* Den Wärme-Bonus von 500 € erhalten Sie als Gutschrift auf Ihre erste Jahresverbrauchsrechnung.

** Grundpreis pro Monat für Installation, Finanzierung, Wartung, Schornsteinfeger, Instandhaltung, Ersatz bei Ausfall und Energiebereitstellung. Gültig für eine Erdgas-Brennwertheizung bis 19 KW Leistung, Installationswert 4.000 €, Installationswert Erdgas-Brennwert mit Solarthermieanlage 11.900 €, 0 € Anzahlung, 15 Jahre Vertragslaufzeit zzgl. Energiekosten. Das Angebot gilt für das EMB-Grundversorgungsgebiet.

ERDGAS | STROM | BIOERDGAS

EMB Energie Mark Brandenburg GmbH
Kostenfreie Kunden-Hotline: 0800 0 7495-10
www.emb-gmbh.de

EMB
IHR ENERGIEPARTNER