

Stadtentwicklungsamt Steglitz-Zehlendorf	2
Anschrift	2
Kontakt	2
Hinweise zur Anschrift des Standorts	2
Barrierefreie Zugänge	2
Öffnungszeiten	2
Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten	3
Verkehrsanbindungen	3
Zahlungsmöglichkeiten	3
Asbest - Asbesthaltige Bauteile/ -produkte in Wohngebäuden melden	4
Voraussetzungen	5
Erforderliche Unterlagen	5
Gebühren	5
Rechtsgrundlagen	5
Weiterführende Informationen	6
Hinweise zur Zuständigkeit	6

Stadtentwicklungsamt Steglitz-Zehlendorf

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf

Anschrift

Kirchstraße 1/3
14163 Berlin

Kontakt

Telefon: (030) 90299-0

Fax: -

Internet:

<https://www.berlin.de/ba-steglitz-zehlendorf/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/>

Kontaktformular:

<https://www.berlin.de/ba-steglitz-zehlendorf/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/>

Hinweise zur Anschrift des Standorts

- Der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht befindet sich im Bauteil E, in der 1. und 2. Etage.
- Der Fachbereich Vermessung und Kataster befindet sich im Bauteil E, im 4. und 5. Obergeschoss.
- Der Fachbereich Untere Denkmalschutzbehörde befindet sich im Bauteil E, im 2. Obergeschoss.

Barrierefreie Zugänge



- Der barrierefreie Eingang befindet sich in der Kirchstraße 3, auf der rechten Seite.
- Den Besuchern, die mit ihren eigenen Pkw vor Ort sind, steht hinter dem Rathaus (Einfahrt über die Martin-Buber-Straße) ein gebührenpflichtiger Parkplatz zur Verfügung, dessen Benutzung in den ersten 30 Minuten kostenlos ist.

[Erläuterung der Symbole \(https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php\)](https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php)

Öffnungszeiten

- Dienstag:
- 09:00-12:00 Uhr: Sprechzeit Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht
 - 09:00-12:00 Uhr: [Sprechzeit Fachbereich Unteren Denkmalschutzbehörde](#)
 - 09:00-12:00 Uhr: [Sprechzeit Fachbereich Vermessung und Kataster](#)

Donnerstag: ganztags: Sprechzeit Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht (nur nach vorheriger Terminabstimmung)

Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht (Bauaktenarchiv)

Bitte beachten Sie, dass eine Akteneinsicht nur nach vorheriger Terminabsprache erfolgen kann. Terminanfragen können zur Zeit ausschließlich über die E-Mailadresse akteneinsicht-bwa@ba-sz.berlin.de entgegengenommen werden.

Verkehrsanbindungen

S-Bahn

0.3km [S Zehlendorf](#)

S1

Bus

0.1km [Rathaus Zehlendorf](#)

112, 118, N10, X10, N18

0.2km [Zehlendorf Eiche](#)

101, 112, 115, 285, N10, N84, X10, 623, N12, 118, M48, X11, N18

0.2km [S Zehlendorf](#)

101, 115, N10, 623, N12, 112, 285, N84, X10

0.2km [Zehlendorf Eiche \[112 Telt. Damm 5\]](#)

101, 112, N84, 623, N12

0.3km [Berlin, Fischerhüttenstr.](#)

112, M48, N18, X11

Zahlungsmöglichkeiten

Barzahlung

Girocard (mit PIN)

Asbest - Asbesthaltige Bauteile/ -produkte in Wohngebäuden melden

Grundsätzlich stellt das Vorhandensein von Asbest in Gebäuden keinen Verstoß gegen geltende rechtliche und technische Vorschriften dar und es besteht auch keine allgemeine gesetzliche Ausbaupflicht.

Wer asbesthaltige Bauteile vermutet oder feststellt, muss dies dem/der Gebäudeeigentümer/in bzw. Vermieter/in mitteilen. Ob und welcher Handlungsbedarf daraus resultiert, ist von der Art der Faserbindung (schwach oder fest gebunden) und dem Zustand (beschädigt oder intakt) des vorgefundenen Asbestproduktes abhängig. Bei Untätigkeit des Vermieters bzw. Gebäudeeigentümers kann der Sachverhalt an die bezirklich zuständige Bauaufsichtsbehörde gemeldet werden.

Gebäudeeigentümer/innen sind verantwortlich für die Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen Gebäudezustands. Das Gebäude ist laut Bauordnung für Berlin über die gesamte Lebensdauer so instand zu halten, dass "insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden".

Schwach gebundene Asbestprodukte

z.B. asbesthaltige Spritzputze und Gipse (Brandschutz), Dichtungsmaterialien bzw. Dichtschnüre als Heizungsisolierungen, Brandschutzdämmungen in Feuerschutztüren und Brandschutzklappen

- Haben Sie die Vermutung oder bereits festgestellt, dass intakte oder beschädigte schwach gebundene asbesthaltige Bauteile/ -produkte, z.B. in einer Mietwohnung, vorhanden sind, müssen Sie sich als Mieter/innen an Ihre/n Vermieter/in bzw. Gebäudeeigentümer/in wenden. Alternativ können Sie eigenständig Sachverständige und Fachlabore hierzu einbinden.
- Die Gebäudeeigentümer/innen oder Vermieter/innen müssen daraufhin die sogenannte „Asbestrichtlinie“ anwenden. Sie enthält Vorgaben zur Bewertung des Gefährdungspotentials, der Sanierungsdringlichkeit und zu Sanierungsmethoden. Über die anschließend notwendigen Maßnahmen entscheiden Gebäudeeigentümer/innen im Einzelfall.
- Bei Untätigkeit des Vermieters bzw. Gebäudeeigentümers kann der Sachverhalt an die bezirklich zuständige Bauaufsichtsbehörde gemeldet werden.

Fest gebundene Asbestprodukte

z.B. asbesthaltige Fußbodenplatten oder Abwasserrohre

- Im intakten Zustand stellen fest gebundene Asbestprodukte kein Risiko für die Gesundheit dar, solange sie nicht mechanisch beansprucht werden (wie z.B. Schleifen, Sägen, Bohren). **Es besteht kein bauordnungsrechtlicher Handlungsbedarf.**
- Beschädigte fest gebundene Asbestprodukte melden Sie dem/der Gebäudeeigentümer/in bzw. Vermieter/in oder lassen sie durch Sachverständige bewerten. Die Bewertung kann in Anlehnung an die "Asbestrichtlinie" erfolgen. Über weiterführende Maßnahmen entscheidet

der/die Gebäudeeigentümer/in. Beispielsweise besteht bei defekten Fußbodenplatten kein Anspruch auf Austausch des gesamten (unbeschädigten) Fußbodenbelags eines Raumes/ einer Wohnung. Zulässig ist auch nur der Austausch der beschädigten Teile mit asbestfreien Materialien.

Voraussetzungen

- **Es sind asbesthaltige Bauteile/ -produkte im Wohngebäude vorhanden**
 - schwach gebundene asbesthaltige Bauteile/ -produkte (intakt oder beschädigt)
 - und/oder fest gebundene asbesthaltige Bauteile/ -produkte (beschädigt)
- **Kenntnis und Untätigkeit des/der Gebäudeeigentümers/in**

Der/Die Gebäudeeigentümer/in hat Kenntnis über das Vorhandensein von schwach gebundenem Asbest bzw. über beschädigte asbesthaltige Bauteile/ -produkte und kommt nachweislich seiner/ihrer Pflicht nicht nach.

Erforderliche Unterlagen

- **Asbesthaltige Bauteile/ -produkte in Wohngebäuden melden**

Sie können die Meldung formlos schriftlich (per Post), elektronisch (per eMail) oder telefonisch machen.
- **Schriftwechsel mit dem/der Gebäudeeigentümer/in**
- **Fund-/ Bestandsort**

Adresse, Bezirk
- **Genaue Fund-/ Bestandsstelle**

Gebäude, Gebäudeteil, Wohnung, Raum, Bauteil etc.
- **Schadstoffgutachten oder Laboranalysen**

(falls vorhanden)
- **Zustand des asbesthaltigen Materials/Bauteils**

z.B. intakt, beschädigt, Beschädigungsgrad und -umfang

Gebühren

keine

Rechtsgrundlagen

- **Bauordnung für Berlin (BauO Bln)**

(<https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=BauO+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true>)
- **Allgemeines Sicherheits- und Ordnungsgesetz (ASOG Bln)**

(<https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=ASOG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true>)
- **Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden (Asbest-Richtlinie)**

(https://www.dibt.de/fileadmin/dibt-website/Dokumente/Referat/P5/Technische_Bestimmungen/MVVTB_2020-1.pdf)

Weiterführende Informationen

- **Informationsportal Asbest (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)**
(<https://www.berlin.de/sen/wohnen/wissen-fuer-vermieter/asbest-in-gebaeuden/>)
- **Informationsportal der Obersten Bauaufsicht (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)**
(<https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/bauaufsicht/>)

Hinweise zur Zuständigkeit

Wenn Vermieter bzw. Gebäudeeigentümer nachweislich ihren Pflichten in Bezug auf Asbest nicht nachkommen (Untätigkeit), kann der Sachverhalt an die **bezirklich zuständige Bauaufsichtsbehörde** gemeldet werden.