

Stadtentwicklungsamt - Bau- und Wohnungsaufsicht	2
Anschrift	2
Kontakt	2
Barrierefreie Zugänge	2
Öffnungszeiten	2
Verkehrsanbindungen	2
Zahlungsmöglichkeiten	3
Wasserbehördliche Genehmigung für Bauvorhaben im Wasserschutzgebiet beantragen	4
Voraussetzungen	4
Erforderliche Unterlagen	5
Formulare	6
Gebühren	6
Rechtsgrundlagen	6
Durchschnittliche Bearbeitungszeit	6
Weiterführende Informationen	6
Hinweise zur Zuständigkeit	7

Stadtentwicklungsamt - Bau- und Wohnungsaufsicht

Bezirksamt Treptow-Köpenick

Anschrift

Alt-Köpenick 21
12555 Berlin

Kontakt

Telefon: (030) 90297-2450

Fax: (030) 90297-2626

Internet:

<https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/aemter/stadtenwicklungsamt/bau-und-wohnungsaufsicht/>

E-Mail: bauaufsicht@ba-tk.berlin.de

Barrierefreie Zugänge



Barrierefreier Zugang über Böttcherstraße 4 (Hof)

[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 (nur telefonisch)

Donnerstag: 14:00 - 18:00 Uhr (nur telefonisch)

Verkehrsanbindungen

S-Bahn

0.9km [S Spindlersfeld](#)

S47

1.5km [S Köpenick](#)

S3

Bus

0.1km [Rathaus Köpenick](#)

27, 162, 164

0.1km [Freiheit](#)

162, 164, N62

Tram

0.1km [Rathaus Köpenick](#)

61, 62, 63, 67, 68

0.1km [Freiheit](#)

27, 61, 62, 63, 68

Zahlungsmöglichkeiten

Eine Bezahlung ist nicht vorgesehen

Wasserbehördliche Genehmigung für Bauvorhaben im Wasserschutzgebiet beantragen

Sie benötigen eine wasserbehördliche Genehmigung, wenn Sie ein Bauvorhaben (gem. § 22a BWG) in einem Wasserschutzgebiet ausführen wollen. Damit wird sichergestellt, dass die Baumaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf das zur Trinkwassergewinnung genutzte Grundwasser haben.

Hinweis: Unabhängig von der Lage im Wasserschutzgebiet, kann eine wasserrechtliche Genehmigung nach anderen Rechtsgrundlagen erforderlich sein.

Verfahrensablauf

1. Stellen Sie einen "Antrag auf Erteilung der wasserbehördlichen Genehmigung für Bauvorhaben in Wasserschutzgebieten". Den unterschriebenen Antrag können Sie vorzugsweise schriftlich per E-Mail stellen oder per Post.

- Ist Ihr Bauvorhaben baugenehmigungspflichtig, schicken Sie den Antrag zusammen mit dem Baugenehmigungsantrag zum Bau- und Wohnungsaufsichtsamt des Bezirks, in dem sich das Wasserschutzgebiet befindet. Das Amt nimmt dann seinerseits Kontakt zur Wasserbehörde auf.
- Benötigen Sie für Ihr Bauvorhaben keine Baugenehmigung, schicken Sie den Antrag direkt zur Wasserbehörde.

2. Die Wasserbehörde prüft Ihren Antrag und beteiligt bei Bedarf weitere Fachbehörden. Die Behörde nimmt Kontakt zu Ihnen auf, falls weitere Unterlagen nachgefordert werden müssen.

3. Sie erhalten einen Bescheid-Entwurf zur Anhörung sowie einen Gebührenbescheid, wenn Sie den Antrag direkt bei der Wasserbehörde gestellt haben.

4. Sie erhalten einen endgültigen Bescheid ggf. mit Nebenbestimmungen (darin sind z. B. bestimmte Auflagen und Bedingungen genannt) schriftlich per Post:

- Sie erhalten eine wasserbehördliche Genehmigung als Bestandteil der Baugenehmigung oder
- eine eigenständige wasserbehördliche Genehmigung von der Wasserbehörde oder
- eine Ablehnung.

Voraussetzungen

- **Beratung und Auskunft vor Antragstellung durch die Wasserbehörde (optional)**
 - Lassen Sie sich dazu beraten, ob eine wasserrechtliche Genehmigung oder Erlaubnis für Ihr Bauvorhaben erforderlich ist.
 - Falls Verbote der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung betroffen

sind, kann vorab geprüft werden, ob eine Umplanung erforderlich ist, oder ob abweichend von dem jeweiligen Verbot eine Befreiung (gem. § 52 Abs. 1 WHG) in Frage kommt (siehe "Weiterführende Informationen").

- **Das Bauvorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet**

([https://gdi.berlin.de/viewer/main/?MAPS={\"center\":\[389920,5819697\],\"zoom\":2}&LAYERS=\[{\"id\":\"hintergrund_default_grau\",\"visibility\":true,\"transparency\":0},{\"id\":\"wsg:wsg\",\"visibility\":true,\"transparency\":0},{\"id\":\"wsg:wasserwerke\",\"visibility\":true,\"transparency\":0},{\"id\":\"wsg:brunnen\",\"visibility\":true,\"transparency\":0},{\"id\":\"wsg:blattschnitt\",\"visibility\":true,\"transparency\":0}\]](https://gdi.berlin.de/viewer/main/?MAPS={\))

Nutzen Sie das Geoportal zur Überprüfung, ob ein Grundstück im Wasserschutzgebiet liegt. Im Themengebiet "Wasserschutzgebiete" ist die Adresssuche möglich.

- **Ihr Bauvorhaben erfordert eine wasserbehördlichen Genehmigung (Genehmigungsbedürftigkeit)**

(<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-WasGBEpP22a>)

Wasserbehördlich genehmigungspflichtig sind: Die Errichtung oder wesentliche Änderung (einschließlich der Nutzungsänderung) von

- Wohngebäuden (ausgenommen sind Wohngebäude mit bis zu drei Vollgeschossen, bei denen das Schmutzwasser in die Kanalisation oder dichte monolithische Abwassersammelbehälter eingeleitet wird),
- sonstigen Gebäuden (Sonstige Gebäude meint alle Gebäude, die nicht ausschließlich dem Wohnen dienen),
- gewerblich genutzten Anlagen oder
- Verkehrsflächen.

Bauliche Veränderungen in Gebäuden bedürfen keiner wasserbehördlichen Genehmigung.

Erforderliche Unterlagen

- **Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung für Bauvorhaben in Wasserschutzgebieten**

Den unterschriebenen Antrag können Sie vorzugsweise schriftlich per E-Mail stellen oder per Post.

- **Anlagen, die gemäß Antragsformular je nach Bauvorhaben erforderlich sind**

Reichen Sie die ausgefüllten Anlagen zusammen mit dem Antrag und den erforderlichen Unterlagen schriftlich ein.

- **Bei Vertretung: Vollmacht**

Wenn die antragstellende Person nicht zugleich Bauherrin/Bauherr oder Eigentümerin/Eigentümer ist, benötigen Sie eine Vollmacht.

- **Lageplan**

- **Bauzeichnungen**

- **Baubeschreibung inkl. Entwässerungsplanung**

- **Wenn zutreffend: Auskunft aus dem Bodenbelastungskataster**

(<https://service.berlin.de/dienstleistung/353866/>)

Falls das Grundstück im Bodenbelastungskataster als Altlast oder altlastenverdächtige Fläche erfasst ist.

- **Für eingetragene Vereine: Aktueller Freistellungsbescheid vom Finanzamt (Anerkennung der Gemeinnützigkeit)**

(<https://service.berlin.de/dienstleistung/328088/>)

Formulare

- **Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung für Bauvorhaben in Wasserschutzgebieten**
(https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umweltschutz/service/formulare/wasser-und-geologie/bauen-in-wasserschutzgebieten/antrag_bauen_in_wasserschutzgebieten.pdf)

Gebühren

150,00 Euro (mindestens) bis 61.355 Euro (maximal): 0,2 Prozent der Herstellungskosten

Rechtsgrundlagen

- **Berliner Wassergesetz (BWG) § 22a**
(<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-WasGBEpP22a>)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 52**
(https://www.gesetze-im-internet.de/whg_2009/_52.html)
- **Umweltschutzgebührenordnung (UGebO) Tarifstelle 5060**
(<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-UmwGebVBEV12Anlage>)
- **Wasserschutzgebietsverordnungen**
(<https://www.berlin.de/sen/uvk/service/rechtsvorschriften/umwelt/wasser-und-geologie/#wasserschutzgeb>)

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

Ca. 2-3 Monate ab Eingang vollständiger Unterlagen, wenn Sie den Antrag bei der Wasserbehörde stellen.

Weiterführende Informationen

- **Bauen im Wasserschutzgebiet (Hinweisblatt für Planer*innen, Investor*innen, Bauherr*innen und Bauunternehmen) (Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt)**
(https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/hinweisblatt_bauen-im-wasserschutzgebiet.pdf?ts=1754315604)
- **Formulare im Bereich Wasser und Geologie (Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt)**
(https://www.berlin.de/sen/uvk/service/formulare/umwelt/wasser-und-geologie/artikel.1440102.php#bauvorhaben_in_wasserschutzgebieten)
- **Merkblätter und Hinweise (Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt)**
(<https://www.berlin.de/sen/uvk/umwelt/wasser-und-geologie/merkblaetter/>)
- **Wasserbehördliche Befreiung von Verboten der Wasserschutzgebietverordnungen beantragen (Dienstleistung)**
(<https://service.berlin.de/dienstleistung/351489/>)

Hinweise zur Zuständigkeit

Ihren Antrag richten Sie bitte an:

- **Bau- und Wohnungsaufsichtsamt des Bezirks, in dem sich das Wasserschutzgebiet befindet:** wenn Ihr Bauvorhaben baugenehmigungspflichtig ist
- **Wasserbehörde:** Wenn Ihr Bauvorhaben baugenehmigungsfrei ist