

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Bernd Schlömer (FDP)

vom 21. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Januar 2019)

zum Thema:

Arbeiten, Leben und Wohnen in Friedrichshain-Kreuzberg – Sachstand Bauaufsicht und Stadtplanung

und **Antwort** vom 06. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Feb. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Bernd Schlömer (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17 563
vom 21. Januar 2019

über Arbeiten, Leben und Wohnen in Friedrichshain-Kreuzberg – Sachstand Bauaufsicht
und Stadtplanung

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche genauen Aufgaben hat das Stadtplanungsamt inklusive der bezirklichen Bauaufsicht im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg?

Antwort zu 1:

Aufgaben der Bau- und Wohnungsaufsicht:

- Information und Bürgerberatung
- Erteilung von Vorbescheiden, Baugenehmigungen, Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen
- Erteilung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen gemäß Wohnungseigentumsgesetz
- Durchführung von Brandsicherheitsschauen u. Betriebsüberwachungen
- Durchführung von Bauzustandsbesichtigungen u. -kontrollen
- Abwehr von Gefahren an Gebäuden und baulichen Anlagen
- Mängelbeseitigung an Wohnungen und Wohngebäuden (Wohnungsaufsicht)
- Schornsteinfegerangelegenheiten
- Führung des Baulastenverzeichnisses
- Pflege des Bauaktenarchivs
- Ordnungsrechtliche Aufgaben (Anordnungen, Zwangsmaßnahmen, Bußgelder)

Aufgaben der Stadtplanung:

- Erstellung planungsrechtlicher Bescheide
- Durchführung von Vorkaufsrechtsverfahren
- Erlass erhaltungsrechtlicher Bescheide
- Ausübung von Vorkaufsrechten
- Bearbeitung von Widersprüchen
- Untersuchung des Vorliegens der Voraussetzungen zur Festsetzung von Verordnungen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und Erarbeitung von Erhaltungszielen
- Untersuchung und regelmäßige Überprüfung des Vorliegens der Voraussetzungen zur Festsetzung und Beibehaltung sozialer Erhaltungsverordnungen
- Erarbeitung von Kriterien zur Bearbeitung erhaltungsrechtlicher Anträge
- Städtebauliche Rechtsverordnungen
- Zurückstellungen und Veränderungssperren gem. § 14-18 BauGB
- Durchführung und Steuerung städtebaulicher Förderprogramme, z.B. Stadtumbau, städtebaulicher
- Denkmalschutz, Städtebauförderung
- Fördermittelmanagement, Programmplanung, Koordinierung, Steuerung, Abrechnung
- Ausschreibung, Vergabe, Vertragswesen
- Projekte des Programms Soziale Stadt
- Mitwirkung an Übergeordneten Planungen und Entwicklungsmaßnahmen
- Städtebauliche Planungen, Machbarkeitsstudien und Konzepte
- Externe planungsrechtliche Stellungnahmen (Empfänger außerhalb der Berliner Verwaltung)
- Interne planungsrechtliche Stellungnahmen (an Bauaufsicht und innerhalb der Berliner Verwaltung)
- Sanierungsbedingte Bescheide nach § 144 BauGB
- Durchführung von Sanierungsmaßnahmen und die Programmplanung
- Stellungnahmen zu Grundstücksteilungen
- Erhebung von Ausgleichsbeträgen
- Belegungs- und Mietenkontrolle
- Aufgaben der Vorbereitenden Bauleitplanung,
- Bereichsentwicklungsplanung
- Koordination Sozialer Infrastrukturkonzepte, Integrierte Infrastrukturplanung,
- Sektorale Planungen
- Städtebauliche Blockkonzepte
- Vorbereitung von Bebauungsplanverfahren
- Aufstellen von Bebauungsplänen
- Durchführung der Bebauungsplanverfahren mit den erforderlichen
- Beteiligungsschritten der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, deren Auswertung und
- Abwägung, Erstellen von Umweltberichten
- Festsetzung von Bebauungsplänen
- Abschluss von Städtebaulichen Verträgen, Durchführungs- und Erschließungsverträgen,
- Städtebauliche Verträge, Durchführungs- und Erschließungsverträge gem. §§ 11 u. 12 BauGB,
- Vereinbarungen zur Abwendung des Vorkaufsrechtes

- Vertragscontrolling
- Fachliche Beratung von Antragsteller/innen, Bauherr/innen, Eigentümer/innen und Bürger/innen
- Bürger/innenbeteiligung zu städtebaulichen Projekten, Bauvorhaben, Maßnahmen im Öffentlichen Raum
- Mitwirkung an Wettbewerbsverfahren
- Mitwirkung an den Aufträgen aus dem politischen Raum
- Erstellung von BA-Vorlagen, BVV-Vorlagen
- Beantwortung Anfragen BVV, Abgeordnetenhaus
- Zuarbeit bei Gerichtsverfahren, Begleitung von Sitzungen und Vorortterminen
- Stellungnahmen zu Fachplanungen, Öffentlicher Infrastruktur, Öffentlicher Raum

Frage 2:

Wie viele Beschäftigte sind mit der stadtplanerischen und bauaufsichtlichen Aufgabenwahrnehmung ebendort befasst (bitte Gegenüberstellung Soll/Ist als VZÄ und gesonderter Darstellung für den gehobenen und höheren Dienst (insbes. für Baulng))?

a) Wie bewertet der Bezirk die Personalsituation?

Antwort zu 2:

Bauaufsicht: 37 Mitarbeiter/innen,
davon 28 Ingenieure / Technische Mitarbeiter/innen (davon 1 im Höheren Dienst)
sowie 9 Verwaltungsmitarbeiter/innen.

Stadtplanung: 36 Mitarbeiter/innen,
davon 28 Ingenieure/Technischer Dienst (4 gehobener Dienst, 1 Höherer Dienst)
sowie 8 Verwaltungsmitarbeiter/innen

Antwort zu 2a):

Bauaufsicht: Derzeit sind folgende Stellen nicht besetzt:

- 1 Ingenieur/in
- 1 Verwaltungsmitarbeiter/in

Durch den jahrelangen Stellenabbau ist die Personalsituation der Bauaufsicht generell angespannt, insbesondere im Krankheits- oder Urlaubsvertretungsfall. Die Aufgaben müssen priorisiert werden. Den Aufgaben mit gesetzlich geschuldeten Fristen wird Vorrang eingeräumt (z.B. Baugenehmigungsverfahren), wohingegen proaktive Aufgaben nur in sehr eingeschränktem Umfang möglich sind (z.B. Ordnungsrechtliche Aufgaben, Betriebsüberwachungen).

Stadtplanung: derzeit ist 1/2 Stelle Technischer Dienst nicht besetzt.

Ansonsten gelten die Aussagen der Bauaufsicht. Vor diesem Hintergrund ist die erforderliche Erarbeitung der vorbereitenden Bauleitplanung im ausreichenden Maß nicht möglich. Bebauungsaufgaben wie die Angebotsbebauungsplanung, Sicherung Gewerbe, Überplanung von Baunutzungsplanblöcken zur Sicherung von Grün –und Freiflächen/ Spielplätzen durch die Bauleitplanung können derzeit nicht proaktiv erarbeitet werden, aufgrund der vorhandenen Kapazitäten wird überwiegend reaktiv gearbeitet.

Durch die personelle Situation können Verstöße gegen erhaltungsrechtliche Auflagen und Ordnungswidrigkeitenverfahren sowie das Controlling nicht durchgeführt werden. Die Bearbeitung zusätzlicher Aufgaben durch Ausweisung weiterer Erhaltungsgebiete kann nicht bewältigt werden.

Bedarf besteht für: 1 Stelle (TD) verbindliche Bauleitplanung
1 Stelle (TD) vorbereitende Bauleitplanung
1 Stelle (TD) städtebauliche Erhaltungsgebiete

Frage 3:

In welcher Weise werden im Bauplanungsamt (oder anderer Stelle im Bezirk) auch Nutzungskategorien (Art der Nutzung als gewerbliche Nutzung und Wohnraum) für einzelne Objekte im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg erfasst und dokumentiert?

a) Wenn diese Daten und Informationen dort nicht verfügbar sind, welche fachliche Stelle hält diese Informationen vor?

Antwort zu 3 und 3a):

Das Bezirksamt verfügt über eine Bauaktenkammer, in der die Genehmigungen inkl. Art der Nutzung grundstücksbezogen vorgehalten werden. Jedoch wird vom Bezirksamt keine Statistik oder Dokumentation bezüglich Nutzungskategorien geführt. Diese Daten liegen durch Statistische Erhebungsbögen dem Landesamt für Statistik vor.

Frage 4:

In welcher Weise informiert der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg Bürgerinnen und Bürger (die Mieterinnen bzw. Mieter oder Eigentümerinnen bzw. Eigentümer sind) über die aktuell bestehende bzw. historisch (vor-) gebene Art der Nutzung eines Objektes?

Antwort zu 4:

Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren wird die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet. Bürgerinnen und Bürger haben die Gelegenheit sich zur Planung zu äußern. Zu den Zielen und Zwecken der Planung gehört auch die geplante Gebietsart gemäß BauNVO in der bestimmte Arten der Nutzung zulässig, bestimmte ausnahmsweise zulässig und weitere unzulässig sind. Die Entwürfe von Bauleitplänen werden mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Alle Äußerungen und Stellungnahmen werden Teil des Abwägungsmaterials. Zu der Planung können Stellungnahmen abgegeben werden. Qualifizierte Bebauungspläne enthalten immer Aussagen zu zulässigen Nutzungsarten.

Frage 5:

Wie viele Anfragen haben den Bezirk vom 1. Januar 2018 bis heute erreicht, die Auskunft über die vorgegebene Art der Nutzung eines Objekts erbitten (z.B. als Akteneinsicht)?

- a) Auf welcher rechtlichen Grundlage beruhen diese Anfragen und mit welcher Begründung erfolgt in der Regel eine solche Anfrage?
- b) Welchem Personenkreis lassen sich diese Anfragen zuordnen (differenziert nach Mieter (hier differenziert nach Freiberufler, Gewerbetreibende, Wohnungsmieter) / Eigentümer / Kaufinteressent / Behörden (BA-intern) / Behörden (BA-extern) / MdA, MdB / Verbände / Initiativen und Vereine / Journalisten / sonstiges)?

Antwort zu 5:

Darüber wird beim Bezirksamt keine Statistik oder Dokumentation geführt.

Antwort zu 5a:

Rechtliche Grundlagen können sein:

- Information der Öffentlichkeit nach §25 VwVfG
- Anfragen von Grundstückseigentümern oder Projektbeteiligten mit Vollmacht des Eigentümers
- Anfragen nach Informationsfreiheitsgesetz
- Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren nach BauGB
- Information im Rahmen der allgemeinen Sprechstunden
- Information im Rahmen von Mieterversammlungen

Antwort zu 5b:

Darüber wird beim Bezirksamt keine Statistik oder Dokumentation geführt.

Frage 6:

Wie viele Anträge auf Änderung der Nutzung (sowohl Wohnraum in Gewerbe als auch umgekehrt) sind im Zeitraum 2018 bis heute im Bezirk gestellt worden (absolute Zahlen)?

- a) Mit welcher Begründung erfolgt in der Regel die Beantragung?
- b) Welchem Personenkreis lassen sich diese Anfragen zuordnen (differenziert nach Mieter (hier differenziert nach Freiberufler, Gewerbetreibende, Wohnungsmieter) / Eigentümer / Kaufinteressent / Behörden (BA-intern) / Behörden (BA-extern) / MdA, MdB / Verbände / sonstiges)?
- c) Wie viele Anträge sind davon positiv beschieden worden (absolute Zahlen)?

Antwort zu 6:

Darüber wird beim Bezirksamt keine Statistik oder Dokumentation geführt. Diese Daten liegen durch Statistische Erhebungsbögen dem Landesamt für Statistik vor.

Antwort zu 6a:

Anträge können gemäß BauGB, BauNVO, Bauordnung Berlin und Zweckentfremdungsverbotverordnung gestellt werden und bedürfen keiner Begründung.

Antwort zu 6b und c:

Darüber wird beim Bezirksamt keine Statistik oder Dokumentation geführt.

Frage 7:

Wie bewertet der Senat diese Darstellung und die Zahlen?

Antwort zu 7:

Die Bezirke sind Selbstverwaltungseinheiten des Landes Berlin. Soweit möglich unterstützt der Senat die Bezirke von Berlin. Die Bezirksämter unterliegen einer Budgetverantwortung. Im Rahmen des „100-Stellen-Programms“ sind den Bezirken von Berlin gerade erst zusätzliche Stellen bereitgestellt worden. Die Anzahl der Anträge lässt sich seitens der Verwaltung nicht steuern, steigt aktuell im Zusammenhang mit dem verstärkten Wohnungsbau.

Die städtebauliche Steuerung bedarf noch weiterer Planungskapazitäten.

Berlin, den 06.02.2019

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen