

## 17. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

#### des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 05. November 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. November 2013) und **Antwort**

#### Baugenehmigungen – Bearbeitungsdauer und Genehmigungsfiktion

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

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

Frage 1: Wie haben sich die Bearbeitungsfristen für Baugenehmigungen in den Berliner Bezirken entwickelt?

Bitte Anzahl der Baugenehmigungsverfahren für die Jahre 2011, 2012 und 2013 je Bezirk angeben und dazu jeweils die durchschnittliche Bearbeitungsdauer.

Antwort zu 1: Die Angaben der bezirklichen Bauaufsichtsbehörden zur Anzahl der Baugenehmigungen basieren - im Gegensatz zur Beantwortung der kleinen Anfrage 11538 (Personalsituation in den bezirklichen Bauplanungsämtern) - schwerpunktmäßig auf statistischen Auswertungen des elektronischen Baugenehmigungsverfahrens. Die Anzahl beinhaltet sowohl Bauvorhaben, die

- im Baugenehmigungsverfahren gem. § 65 Bauordnung Berlin (BauO Bln),
- im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 64 BauO Bln,
- im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen gem. § 64a BauO Bln genehmigt bzw. verlängert wurden als auch
- Bauvorhaben, die dem Genehmigungsverfahren gem. § 63 BauO Bln unterliegen, für die bei den Bauaufsichtsbehörden Bauvorlagen einzureichen sind, die aber (unter bestimmten Voraussetzungen) keiner Baugenehmigung bedürfen.

Die Zahlen beinhalten nicht:

- Bauvorbescheide gem. § 74 BauO Bln
- Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen gem. § 68 BauO Bln
- Erleichterungen gem. § 52 BauO Bln
- Bautechnische Prüfungen gem. § 67 BauO Bln
- Bauaufsichtliche Stellungnahmen bei Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde durch andere Behörden, deren Entscheidungen die bauaufsichtliche Genehmigung einschließen (§ 61 BauO Bln)

<b>Anzahl der Baugenehmigungs- und Genehmigungsfreistellungsverfahren</b>			
	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>bis Mitte Nov.2013</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	917	1009	827
Friedrichshain-Kreuzberg	639	679	716
Lichtenberg	693	667	688
Marzahn-Hellersdorf	600	596	566
Mitte	1036	996	843
Neukölln	460	502	422
Pankow	1233	1189	1310
Reinickendorf	592	513	546
Spandau	520	507	418
Steglitz-Zehlendorf	879	872	749
Tempelhof-Schönberg	779	777	704
Treptow-Köpenick	885	924	705

Die Bearbeitungsdauer wurde von 6 bezirklichen Bauaufsichtsbehörden erstmalig mittels der Statistikfunktion des elektronischen Baugenehmigungsverfahrens (eBG) ermittelt (Angabe in Kalendertagen), die anderen 6 Bezirke haben die jeweilige Bearbeitungsdauer auf Grundlage eigener Ermittlungen vorgenommen (Angabe in Wochen und Monaten).

<b>Durchschnittliche Bearbeitungsdauer (Eingang bis Bescheidung/Baufreigabe)</b>			
	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>bis Mitte Nov. 2013</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	lag zwischen einem Monat und einem Jahr		
Friedrichshain-Kreuzberg	k.A., Bearbeitungsdauer wird statistisch nicht erfasst		
Lichtenberg	58,58 Tage	57,35 Tage	40,53 Tage
Marzahn-Hellersdorf	108,55 Tage	92,48 Tage	53,29 Tage
Mitte	89,05 Tage	89,38 Tage	55,13 Tage
Neukölln	122,5 Tage	70 Tage	56 Tage
Pankow	k.A., Bearbeitungsdauer wird statistisch nicht erfasst		
Reinickendorf	6-12 Wochen	3-4 Monate	3-6 Monate
Spandau	49,67 Tage	50,67 Tage	47,67 Tage
Steglitz-Zehlendorf	84,27 Tage	79,34 Tage	51,69 Tage
Tempelhof-Schönberg	Bearbeitungsdauer wird statistisch nicht erfasst, im Zeitraum 1.7.-31.12.2012 zwischen weniger als 1 Monat und 3 Monaten		
Treptow-Köpenick	3-4 Monate		

Die Bearbeitungsdauer hängt in beträchtlichem Maße sowohl von der Vollständigkeit und Qualität der Bauantragsunterlagen als auch von der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ab. Um Versagungen zu vermeiden, wird die Zulässigkeit während des Baugenehmigungsverfahrens durch Veränderung des Vorhabens durch die Bauherrin oder den Bauherrn herbeigeführt. Das führt zu längeren Bearbeitungsdauern.

Frage 2: Sieht der Senat aufgrund der Entwicklung des Aufkommens an Bauanträgen eine personelle Verstärkung der Ämter als notwendig an?

Antwort zu 2: Ja, es ist festzustellen, dass insbesondere die Zahl der Bauanträge für Wohnungsbau in den letzten 3 Jahren von 5470 (2010) auf 9941 (2012) angestiegen ist. Sowohl in den Bauaufsichtsämtern wie auch in den Stadtplanungsämtern wird in vielen Bezirken an der Kapazitätsgrenze gearbeitet.

Im Rahmen der Haushaltsberatungen sind zusätzliche Mittel für Beschäftigungspositionen bei den Bezirken für 2014 und 2015 zur Beschleunigung von Bau- und Genehmigungsverfahren im Einzelplan 12 veranschlagt worden.

Frage 3: Wie viele Bauvorhaben wurden in den einzelnen Bezirken in den Jahren 2011, 2012 und 2013 in Form einer Genehmigungsfiktion genehmigt?

Antwort zu 3: Die Genehmigungsfiktion (§ 70 Abs. 4 Satz 3 BauO Bln) kann nur im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 64 BauO Bln und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen gem. § 64a BauO Bln eintreten.

<b>Anzahl der Bauvorhaben, die durch Genehmigungsfiktion genehmigt wurden</b>			
	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>bis Mitte Nov.2013</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	3	1	0
Friedrichshain-Kreuzberg	ca. 1-2	ca. 1-2	ca. 15-20
Lichtenberg	1	2	1
Marzahn-Hellersdorf	1	0	0
Mitte	5	3	3
Neukölln	keine Bauvorhaben bekannt		
Pankow	0	1	0
Reinickendorf	wird statistisch nicht erfasst, durchschnittlich 20% der vereinfachten Genehmigungsverfahren		
Spandau	0	0	0
Steglitz-Zehlendorf	1	0	0
Tempelhof-Schönberg	0	0	0
Treptow-Köpenick	1	4	1

Frage 4: Wie beurteilt der Senat die zahlenmäßige Entwicklung bei den Genehmigungsfiktionen und welcher Veränderungsbedarf ergibt sich daraus?

Antwort zu 4: Mit Ablauf der Genehmigungsfiktionsfrist (§ 70 Abs. 4 S. 3 BauO Bln) gilt die beantragte Baugenehmigung als erteilt, ohne dass die Bauherrin oder der Bauherr einen schriftlichen Bescheid erhält.

Es besteht aber in zweifacher Hinsicht kein sehr großes Interesse an fiktiven Baugenehmigungen, was sich in ihrer geringen Anzahl widerspiegelt:

1. Aus Sicht der Bauherren besteht nach wie vor ein großes Interesse am Erhalt eines schriftlichen Bescheides, u.a. um einen Nachweis für den Bestandschutz zu erhalten. Darüber hinaus bevorzugen Bauherren ein längeres Verfahren mit positivem Abschluss durch Erteilung einer Baugenehmigung gegenüber einer ggf. erforderlichen Versagung innerhalb der kurzen Fiktionsfrist, die kaum Zeit für Korrekturen (durch die Bauherrin oder den Bauherrn) im Hinblick auf eine Genehmigungsfähigkeit lässt.

2. Aus Sicht der Bauaufsichtsbehörden birgt die Fiktionsfrist die Gefahr, dass rechtswidrige Baugenehmigungen erteilt werden, was zu Widersprüchen und Klagen durch Nachbarn führen kann. Unter Umständen muss eine fehlerhafte fiktive Baugenehmigung zurückgenommen und ggf. Schadensersatzansprüche geprüft werden

Aus v.g. Gründen ergibt sich kein Veränderungsbedarf.

Frage 5: Welcher Art Vorhaben wurden schwerpunktmäßig per Fiktion genehmigt?

Antwort zu 5:

<b>Art der Vorhaben, die schwerpunktmäßig per Fiktion genehmigt wurden</b>	
Charlottenburg-Wilmersdorf	4 Fälle darunter auch Werbeanlagen
Friedrichshain-Kreuzberg	schwerpunktmäßig Wohnungsbauvorhaben
Lichtenberg	Werbeanlagen
Marzahn-Hellersdorf	1 Werbeanlage
Mitte	k.A.
Neukölln	0
Pankow	1 Werbeanlage
Reinickendorf	Wohnungsbauten, Geschosswohnungsbauten, aber auch gewerbliche Bauvorhaben
Spandau	0
Steglitz-Zehlendorf	k.A.
Tempelhof-Schönberg	0
Treptow-Köpenick	k.A.

Berlin, den 20. Dezember 2013

In Vertretung

Ephraim Gothe

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Jan. 2014)