Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 28 552
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Gindra (LINKE)

vom 10. September 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. September 2021)

zum Thema:

Never Ending Story: Rechtliche Probleme mit Baunutzungsplan? (II – Bezirk Tempelhof-Schöneberg)

und **Antwort** vom 27. September 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Sep. 2021)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Gindra (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/28552
vom 10. September 2021
über: Never Ending Story: Rechtliche Probleme mit Baunutzungsplan?
(II – Bezirk Tempelhof-Schöneberg)

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 Tempelhof-Schöneberg von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Bei wie vielen Bauprojekten in den letzten fünf Jahren bildete der Baunutzungsplan (BNPl) die Grundlage für die Beurteilung (bitte auflisten mit Angabe der Art des Gebäudes, des Bauvolumens und Gesamtfläche)?

Antwort zu 1:
Bei der nachstehenden Beantwortung wird auf die im Elektronischen Baugenehmigungsverfahren für Berlin (eBG) erfassten Vorgänge zurückgegriffen. Insofern kann sich die Beantwortung nur auf die im Zeitraum vom 18.09.2016 bis 17.09.2021 dort neu erfassten Vorgänge beziehen. Davor eingegangene Vorhaben sowie Vorhaben, deren Beurteilung noch aussteht, konnten nicht ausgeschieden werden, ebenso nicht Anträge, die zurückgezogen wurden oder sich anderweitig erledigt haben. Ebenso wurden Anträge auf Erteilung von Vorbescheiden bzw. planungsrechtlichen Bescheiden hier nicht berücksichtigt, da diese Verfahren nicht ganze Bauprojekte, sondern lediglich Teilaspekte davon betreffen.

Im Zeitraum vom 18.09.2016 bis 17.09.2021 wurden in den Verfahren nach §§ 63, 63 a, 64 und 65 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) im Bezirk Tempelhof-Schöneberg insgesamt 3.534 Vorgänge neu erfasst. Hinzu kamen 2.138 Anträge auf Erteilung von Abweichungen. Nach kurzer, jedoch unvollständiger Durchsicht kann angenommen werden, dass der weitaus größte Teil davon sich auf planungsrechtliche Abweichungen hinsichtlich der

Nutzungsmaße sowie der zulässigen Bebauungstiefe bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche bezog. Wie viele dieser Vorhaben in Geltungsbereich eines festgesetzten Einzel-Bebauungsplanes liegen und dementsprechend nach dessen Festsetzungen beurteilt wurden, ist nicht elektronisch ermittelbar; eine händische Auswertung scheidet schon angesichts der Anzahl und des Umfangs der ansonsten auszuwertenden Vorgänge aus.

Weiterhin davon ausgehend, dass der Baunutzungsplan nahezu flächendeckend im Bezirk vorliegt, nicht unerhebliche Flächenanteile nicht mit neueren Einzel-Bebauungsplänen neu beplant wurden und nur wenige Flächen im Baunutzungsplan mit nicht überleitungsfähigen Festsetzungen (insbesondere Nichtbaugebiet, Baulandreserve) ausgewiesen sind, kann davon ausgegangen werden, dass ein großer Teil aller oben genannten Vorhaben planungsrechtlich nach Art und Maß der Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß den übergeleiteten Festsetzungen des Baunutzugsplanes beurteilt wurden.
Eine präzisere Aussage ist nicht möglich.

Frage 2:
Wie viele dieser Bauprojekte betraf Wohnungsneubau mit 200 oder mehr Wohneinheiten?

Antwort zu 2:
Nach Durchsicht der erinnerlichen Wohnungsbauvorhaben dieser Größenordnung (eine elektronische Auswertung ist nicht möglich, eine Unvollständigkeit der folgenden Angabe somit nicht auszuschließen) wurden für solche Vorhaben in allen Fällen neue Bebauungspläne ausgestellt, weil das geltende Planungsrecht keine Genehmigung ermöglichte.

Frage 3:
Mit wie vielen Widerspruchsverfahren im Zusammenhang mit dem BNPl war die oberste Bauaufsicht in den letzten fünf Jahren befasst (bitte Liste mit Streitpunkten / Ergebnis, gegebenenfalls auch gerichtliche Beschlüsse)?

Antwort zu 3:
Nach Recherche im eBG wurden im unter 1. genannten Zeitraum 14 Vorgänge aufgrund der in § 88 BauO Bln genannten Größenordnung der Vorhaben an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zur Entscheidung abgegeben. Dies betraf überwiegend Vorbescheide, die wie unter 1. ausgeführt hier nicht betrachtet werden, sowie Nachbarwidersprüche, auch solche wurden hier nicht betrachtet.

Streitpunkte der anderen Verfahren waren:
Erhaltungsrechtliche Versagung (im Verfahren gem. § 63 BauO Bln)
Versagung wegen Überschreitung der zulässigen Nutzungsmaße

Gegen die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in diesen Verfahren erlassenen Widerspruchsbescheide wurden keine Klagen eingereicht.

Frage 4:
Welche Maßstäbe legt der Bezirk bei der Befreiungspraxis an?

Antwort zu 4:
Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung eines Bauvorhabens ist der gesetzlich vorgegebene Rahmen der §§ 30 / 31 (ff.) Baugesetzbuch (BauGB). Insbesondere der § 31 BauGB („Ausnahmen und Befreiungen“) gibt hierbei den anzuwendenden Maßstab vor. Im

Übrigen regelt dieser Paragraph nicht nur beantragte Bauvorhaben im Geltungsbereich des Baunutzungsplans, sondern auch in festgesetzten Bebauungsplänen.

Frage 5:
Gibt es vereinheitlichende Regeln zwischen den Bezirken, abgeleitet gegebenenfalls von Gerichtsentscheiden, für die Befreiungspraxis?

Antwort zu 5:
Der Baunutzungsplan konnte seine planungsrechtlich gestalterische Funktion für eine städtebaulich geordnete Entwicklung – im Sinne eines Bebauungsplans – nur im Stadtgebiet (ehemals) West-Berlins entfalten. Daraus ergibt sich, dass der Baunutzungsplan auch heute nur in den Bezirken vormals Kreuzberg, Tiergarten und Wedding – Neukölln, Reinickendorf, Spandau sowie Charlottenburg-Wilmersdorf, Steglitz-Zehlendorf, Tempelhof-Schöneberg – dort wo er nicht durch festgesetzte Bebauungspläne ersetzt wurde – als planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage dient.

Unabhängig davon ist es geübte Verwaltungspraxis, dass sich die planenden Ämter der Bezirke zusammen mit der zuständigen Senatsverwaltung in turnusmäßig stattfindenden Runden abstimmen, die neueste Rechtsprechung diskutieren, um so eine abgestimmte Beurteilungspraxis zu entwickeln. Ergänzend dazu werden regelmäßig von dem für Planungsrecht zuständigen Referat der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Rundschreiben herausgegeben, die die aktuellen Gerichtsentscheide aufgreifen und in Handlungsempfehlungen für die Verwaltungseinheiten umsetzen.

Frage 6:
Wie viele Entscheidungen des Bezirks bzw. der Entscheidung der Widerspruchsbehörde im Zusammenhang mit dem BNPl wurden in den letzten fünf Jahren gerichtlich beklagt (bitte Liste mit Ergebnis)?

Antwort zu 6:
In der Annahme, dass die Frage auf die Versagung der Genehmigung von beantragten Nutzungsmaßen in Genehmigungs- oder Abweichungsverfahren zielt: soweit elektronisch recherchierbar, waren dies 15 Klagen.

Frage 7:
Wertet das Bezirksamt gerichtliche Entscheidungen aus und welche Schlüsse zieht es daraus für die Beurteilungspraxis für Flächen, die dem BNPl unterliegen?

Antwort zu 7:
Wie bereits ausgeführt, wird die Beurteilungspraxis unter Berücksichtigung aktueller Gerichtsentscheidungen laufend ausgewertet und gegebenfalls angepasst.

Frage 8:
Wie viele Entscheidungen von Gerichten in den letzten fünf Jahren bezogen sich auf die „Funktionslosigkeit“ des BNPl?

Antwort zu 8:
Mangels entsprechend elektronisch auswertungsfähiger Unterlagen: erinnerlich 4 entsprechende Entscheidungen (darunter ein Fall, in dem die Funktionslosigkeit des Baunutzungsplanes vom Verwaltungsgericht verneint wurde).

Frage 9:
Welche Folgen hatte die „Funktionslosigkeit“ des BNPl für danach vorher beurteilten Bauvorhaben?

Antwort zu 9:
Werden einzelne Festsetzungen des Baunutzungsplans (in der Regel betrifft dies das Maß der baulichen Nutzung) auf Grundstücken durch die Verwaltungsgerichte als „funktionslos“ erklärt, finden entsprechend die Planersatznormen §§ 34 / 35 BauGB ihre Anwendung.

Frage 10:
Welche Abstimmungen mit der Senatsverwaltung gab es um bei dem Ziel des Koalitionsvertrags, den Baunutzungsplan durch neue Bebauungspläne zu ersetzen, voranzukommen?

Antwort zu 10:
Es wurde eine AG Baunutzungsplan eingerichtet, in der diese Fragen zwischen den betroffenen Bezirken und der Senatsverwaltung besprochen werden.

Frage 11:
Welche anderen Schritte hält der Bezirk für sinnvoll, um die Rechtssicherheit von Entscheidungen nach BNPl zu erhöhen?

Antwort zu 11:
Das Stadtentwicklungsamt ist – wie bereits dargestellt – mit den anderen Bezirksverwaltungen in ständiger Abstimmung, um die Rechtssicherheit bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben auch weiterhin sicherzustellen. Die laufende Rechtsprechung findet dabei ihre Berücksichtigung.

Berlin, den 27.9.21

In Vertretung

Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen