

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Sebastian Schlüsselburg (LINKE)**

vom 30. Juli 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. August 2018)

zum Thema:

Durchschnittliche Dauer von Bebauungsplanverfahren im Bezirk Lichtenberg

und **Antwort** vom 16. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Aug. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/15857

vom 30. Juli 2018

über Durchschnittliche Dauer von Bebauungsplanverfahren im Bezirk Lichtenberg

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft auch 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 Bezirke um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

Frage 1:

Wie viel Zeit beanspruchte die Bearbeitung eines Bebauungsplanverfahrens in Lichtenberg und im Vergleich der Berliner Bezirke durchschnittlich (Bitte aufschlüsseln nach maßgeblichem Zeitraum für die Erteilung der Baugenehmigung seit Antragstellung sowie zusätzlich von Baugenehmigung bis Baubeginn etc.)?

Antwort zu 1:

Vorab wird darauf hingewiesen, dass die Frage zwei Themen beinhaltet: Die des Bebauungsplanverfahrens und die des Baugenehmigungsverfahrens. Dies führt in der Beantwortung zu unterschiedlichen Antworten. Bezüglich des Baugenehmigungsverfahrens ist auf die gesetzliche Regelung in § 69 Abs. 3 BauO Bln zu verweisen.

Bezirk Mitte: Bebauungsplanverfahren sind sehr komplexe Verfahren, die Zeitdauer für die Verfahrensbearbeitung variiert von Fall zu Fall deutlich und hängt von verschiedenen Faktoren ab, u.a.:

- Anzahl und Zusammensetzung der beteiligten Akteure
- Ggf. Kombination des Bebauungsplans mit städtebaulichem Vertrag bzw. Durchführungsvertrag
- Ggf. Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung
- Komplexität der im Bebauungsplanverfahren zu regelnden fachlichen Aspekte
- Politische Willensbildung
- Personalbesatz

Somit lässt sich die Frage nach einer durchschnittlichen Bearbeitungsdauer von Bebauungsplanverfahren seriöserweise nicht beantworten.

Darüber hinaus sei angemerkt, dass die in Klammer erbetenen Aufschlüsselungen („Maßgeblicher Zeitraum für die Erteilung der Baugenehmigung seit Antragstellung sowie zusätzlich von Baugenehmigung bis Baubeginn“) keine Bausteine von Bebauungsplanverfahren darstellen.

Bezirk Pankow: Dem Bezirk Pankow liegen keine Vergleichszahlen bzw. Statistiken vor, so dass dazu keine Auskunft gegeben werden kann.

Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf: Der Bezirk teilt mit, dass „aus der Fragestellung zu 1. nicht hervor geht, ob Bebauungsplanverfahren oder Baugenehmigungsverfahren gemeint sind.“

Bezirk Spandau: Es werden keine Statistiken zur Dauer von Bebauungsplanverfahren geführt. Die Frage ist auch nicht allgemeingültig zu beantworten, da die unterschiedlichen Verfahrensarten mit unterschiedlichen Verfahrensschritten zu unterschiedlichen Zeitbedarfen führen. Die Dauer der Verfahren ist zudem abhängig von dem Schwierigkeitsgrad und damit von der Komplexität z.B. der gesamtstädtischen Fragestellungen.

Allgemein kann unterstellt werden, dass Verfahren nach § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung, auch - beschleunigtes Verfahren genannt -, anderthalb bis zwei Jahre dauern. Vorhabenbezogene Bebauungspläne, die durch ein fest definiertes Vorhaben mit Übernahme der Planungs- und Folgekosten definiert sind, können ähnlich schnell sein. Für Angebotsbebauungspläne, deren Konstellation vergleichbar der der vorhabenbezogenen B-Plan ist, gilt ebenfalls diese Zeitspanne.

Sonstige Angebotsbebauungspläne ohne externe Unterstützung dauern ggf. doppelt so lange.

Die vorab genannten Zusammenhänge und Zeitspannen setzen voraus, dass die Verfahren zügig betrieben werden können und personelle, politische oder strukturelle Verwerfungen nicht zum Tragen kommen.

Bezirk Steglitz-Zehlendorf: Ein Bebauungsplanverfahren dauert im Schnitt drei bis fünf Jahre.

Einfachere Bebauungsplanverfahren benötigen einen Zeitraum von 2-3 Jahren, während komplizierte Bebauungsplanverfahren bis zu 8 Jahre dauern. In diesem Zusammenhang ist der Klammerzusatz inhaltlich nicht nachvollziehbar, da ein Bebauungsplanverfahren nichts mit einer Baugenehmigung zu tun hat.

Bezirk Tempelhof-Schöneberg: Der Bezirk teilte mit: „Eine Auswertung aller abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren nach Verfahrensdauer ist nicht leistbar, zumal kein Zeitraum angegeben ist.“

Nach Durchschau einer Auswahl von in der jüngeren Vergangenheit abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren kann eine Bearbeitungsdauer im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von 2-6 Jahren angenommen werden. Ausschlaggebend bei dieser überschläglichen Auswertung sind das Datum des Aufstellungsbeschlusses und der Veröffentlichung im GVBl. Bei Berücksichtigung einer ggf. erteilten Planreife ist der Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung entsprechend vorzulegen.

Hinweis: der Klammerzusatz ist unverständlich. Sofern mit „Antragstellung“ ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 2 BauGB gemeint sein sollte, wäre dies nicht aussagekräftig, da stets eine Abstimmung des Vorhabens erforderlich ist, die bereits deutlich vor als auch nach einer solchen Antragstellung, deren Datum das Bezirksamt nicht steuern kann, erfolgen kann.

Bei nicht vorhabenbezogenen Bebauungsplänen ist ein solcher Antrag zudem nicht Teil des Verfahrens.

Eine Auswertung, von Baugenehmigungen, hinsichtlich der Dauer von der Erteilung der Baugenehmigung bis zum Baubeginn ist nicht möglich. Es müssten alle (Zeitraum?) abgeschlossenen Vorgänge manuell durchgesehen und ausgewertet werden. Dies ist mit den verfügbaren Ressourcen nicht leistbar. Die Personalkapazitäten sind vollständig mit vordringlicheren Aufgaben gebunden. Zudem gilt eine Baugenehmigung drei Jahre und kann verlängert werden, es liegt –es sei denn, durch städtebauliche Verträge gelten andere Fristen zur Umsetzung eines Vorhabens im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes- vollständig in der Hand der Bauherrenschaft, wann und ob von einer erteilten Baugenehmigung Gebrauch gemacht wird.“

Bezirk Neukölln: Die durchschnittliche Bearbeitungsdauer der festgesetzten Bebauungspläne im Bezirk Neukölln beträgt 3,5 Jahre. Unberücksichtigt sind hierbei die bereits vor der Bezirksreform aufgestellten Bebauungspläne sowie die noch laufenden Bebauungsplanverfahren.

Eine systematische Erfassung der Bearbeitungszeiten der festgesetzten bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne liegt im Übrigen nicht vor. Insofern können auch keine Angaben über mögliche Veränderungen der Bearbeitungszeiten gemacht werden.

Bezirk Treptow-Köpenick: Der Bezirk teilt mit: „Die durchschnittliche Dauer eines Bebauungsplanverfahrens beträgt im Schnitt 3 Jahre. Die Verfahrensdauer ist jedoch in hohem Maße einzelfallabhängig und wird bestimmt von den zu bewältigenden Konfliktthemen (z.B. Verkehrsproblematik, Schallthematik, Altlasten, Denkmalschutz, Naturschutz), der Mitwirkung der Eigentümer/Vorhabenträger, der Dauer der Zuarbeiten der zu beteiligenden Fachbehörden und dem Interesse der Öffentlichkeit. Da sich die Bebauungspläne sowohl in der Größe, den Inhalten, ihren spezifischen Rahmenbedingungen und hinsichtlich des Bearbeitungsaufwandes enorm unterscheiden, können sie jedoch kaum miteinander verglichen werden.“

Die durchschnittliche Bearbeitungszeit von der Bauantragstellung bis zur abschließenden Entscheidung dauert durchschnittlich 10-12 Wochen; der Zeitraum zwischen Baugenehmigung und Baubeginn kann nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand ausschließlich einzelfallbezogen ermittelt werden.“

Bezirk Marzahn-Hellersdorf: Der Bezirk meldet: Fehlanzeige.

Bezirk Lichtenberg: Kann nicht ermittelt werden.

Bezirk Reinickendorf: Die Frage ist unklar formuliert und in dieser Form nicht zu beantworten. Der Fragesteller führt zum einen Bebauungsplanverfahren auf, die das

Planungsrecht betreffen, und bittet zum anderen um Aufschlüsselung der Dauer von Baugenehmigungen, die dem Bauordnungsrecht unterliegen. Dieses stellt ein eigenständiges Verfahren dar und ist vom Bebauungsplanverfahren abzugrenzen. In der folgenden Beantwortung wird demnach zwischen beiden Verfahren unterschieden.

Bebauungsplan:

Die Bearbeitungszeit von Bebauungsplanverfahren ist sehr unterschiedlich und hängt jeweils von dem Bebauungsplangebiet und der Komplexität der abzuarbeitenden Belange ab. Bei den seit 2013 im Bezirk Reinickendorf durchgeführten Verfahren liegt der Zeitraum bis zur Planreife bei ca. 2-3 Jahren.

Baugenehmigungsverfahren:

Die Dauer der Baugenehmigungsverfahren im Bezirk Reinickendorf wurde mittels elektronischem Baugenehmigungsverfahren ermittelt. Die durchschnittliche Dauer (ab Vorlage der vollständigen Unterlagen) im betrachteten Zeitraum 2012 bis 2017 stellt sich wie folgt dar:

§ 62 BauO Bln Genehmigungsfreistellung: 31 Tage

§ 63 BauO Bln Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: 50 Tage

§ 64 BauO Bln Baugenehmigungsverfahren: 46 Tage

Eine Bearbeitung der Bauanträge kann erst nach Vollständigkeit der Unterlagen erfolgen, da eine Vielzahl der eingereichten Anträge nicht prüffähig sind und fehlende Unterlagen oftmals erst sehr viel später nachgereicht werden. Daher ist die hier zugrunde gelegte Betrachtung ab Vollständigkeit der Unterlagen für die Bearbeitungsdauer maßgebend. Für den Zeitraum von der Baugenehmigung bis zum Baubeginn liegen hier keine statistischen Daten vor. Dieses liegt darin begründet, dass von vielen Baugenehmigungen nach Jahren oder gar kein Gebrauch gemacht wird.

Frage 2:

Wie haben sich diese durchschnittlichen Bearbeitungszeiten von 2012 bis heute verändert (Bitte aufschlüsseln nach Bezirken)?

Antwort zu Frage 2:

Bezirk Mitte: Da nicht genau erkennbar ist, ob sich die Frage 2 auf die Bearbeitungszeit von Bebauungsplänen oder Baugenehmigungen bezieht, wird im Folgenden auf Beides eingegangen:

Bearbeitungszeit von Bebauungsplänen:

Die Komplexität von Bebauungsplanverfahren nimmt beständig zu (z.B. Einführung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung), so dass die Dauer von Bebauungsplanverfahren in den letzten Jahren eher zugenommen hat. Es sind derzeit keine Entwicklungen erkennbar, die eine Verfahrensbeschleunigung erwarten lassen.

Bearbeitungszeit von Baugenehmigungen:

Jahr	Vorgangstyp (Kürzel)	Vorgangstyp	Anzahl	Abschlussdokument	Durchschnittliche Dauer in Kalendertagen
2012	130	§ 63 Genehmigungsfreistellung (130)	209	207	77.6
2012	140	§ 64 Vereinfachte Baugenehmigung (140)	292	281	132.74
2012	160	§ 65 Baugenehmigung Sonderbauten (160)	338	298	158.05
2013	130	§ 63 Genehmigungsfreistellung (130)	223	218	96.88
2013	140	§ 64 Vereinfachte Baugenehmigung (140)	288	271	145.6
2013	160	§ 65 Baugenehmigung Sonderbauten (160)	339	299	124.97
2014	130	§ 63 Genehmigungsfreistellung (130)	233	231	78.97
2014	140	§ 64 Vereinfachte Baugenehmigung (140)	264	250	147.46
2014	160	§ 65 Baugenehmigung Sonderbauten (160)	282	246	*
2015	130	§ 63 Genehmigungsfreistellung (130)	329	321	105.69
2015	140	§ 64 Vereinfachte Baugenehmigung (140)	277	265	100.52
2015	160	§ 65 Baugenehmigung Sonderbauten (160)	326	278	*
2016	130	§ 63 Genehmigungsfreistellung (130)	364	356	102.3
2016	140	§ 64 Vereinfachte Baugenehmigung (140)	257	250	96.17
2016	160	§ 65 Baugenehmigung Sonderbauten (160)	362	313	134.23
2017	1130	§ 62 Genehmigungsfreistellung (1130)	384	354	76.64
2017	1140	§ 63 Vereinfachte Baugenehmigung (1140)	237	214	88.58
2017	1160	§ 64 Baugenehmigung Sonderbauten (1160)	321	266	128.58
2018	1130	§ 62 Genehmigungsfreistellung (1130)	192	114	40.37
2018	1140	§ 63 Vereinfachte Baugenehmigung (1140)	151	90	42.88
2018	1160	§ 64 Baugenehmigung Sonderbauten (1160)	192	57	66.04

* durch das Elektronische Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) wurde keine valide Zahl errechnet

Bezirk Pankow: Dem Bezirk Pankow liegen keine Vergleichszahlen bzw. Statistiken vor, so dass dazu keine Auskunft gegeben werden kann.

Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf: (siehe zu 1.)

Bezirk Spandau: Es können keine Angaben darüber gemacht werden, wie sich die Bearbeitungszeiten zur Aufstellung von Bebauungsplänen von 2012 bis heute verändert haben. Es ist aber klarzustellen, dass sich aufgrund von Personalengpässen Prioritäten verschieben und mithin einzelne Verfahren zurückgestellt werden müssen.

Bezirk Steglitz-Zehlendorf: Die Dauer zur Erstellung eines Bebauungsplanverfahrens hat sich nicht geändert.

Bezirk Tempelhof-Schöneberg: Eine Aussage zur durchschnittlichen Bearbeitungsdauer im Vergleich der Jahre untereinander ist nicht möglich, da die Bebauungsplanverfahrensdauer in Abhängigkeit mit der jeweiligen Einzelfallsituation und Komplexität des Projektes steht.

Bezirk Neukölln: (siehe zu 1.)

Bezirk Treptow-Köpenick: Die Bearbeitungszeiten haben sich seit 2012 nicht wesentlich verändert. In Bezug auf die *Bebauungsplanverfahren* ist aufgrund der zwischenzeitlichen Änderung rechtlicher Rahmenbedingungen jedoch der Umfang der abzuarbeitenden Themen der Umweltprüfung und der artenschutzrechtlichen Belange gestiegen und der politische Wunsch nach Ausweitung der Öffentlichkeitsbeteiligungen bedingt ebenfalls zusätzliche Verfahrenszeiten.

Die durchschnittlichen Bearbeitungszeiten in den *Baugenehmigungsverfahren* von 2012 bis heute dürften sich nicht wesentlich verändert haben.

Marzahn-Hellersdorf: Der Bezirk meldet: Fehlanzeige.

Bezirk Lichtenberg: Keine Aussage möglich.

Bezirk Reinickendorf: *Bebauungsplanverfahren:* Grundsätzlich hat sich die Verfahrensdauer von Bebauungsplanverfahren seit 2013 deutlich verlängert. Bebauungsplanverfahren dauerten in Reinickendorf früher ca. 1 Jahr bis 1½ Jahre bis zur Planreifeerklärung, welche nach Auswertung der öffentlichen Auslegung möglich ist und 2 bis 2 ½ Jahre bis zur Festsetzung. Seit 2013 beträgt der Zeitraum bis zur Planreife - wie bereits zu Punkt 1 genannt- ca. 2-3 Jahre, bis zur Festsetzung ca. 3-4 Jahre. Die Verlängerung der Verfahren liegt darin begründet, dass die Anforderungen an die planerischen Festsetzungen, die Abwägung der unterschiedlichen Belange sowie die an die Begründung von Bebauungsplänen gestellten Anforderungen inzwischen stark angestiegen sind.

Baugenehmigungsverfahren: Die durchschnittlichen Bearbeitungszeiten für Baugenehmigungen im Zeitraum von 2012 bis 2017 (eine Auswertung für das Jahr 2018 kann noch nicht erfolgen, da dieses noch nicht abgeschlossen ist) variieren, eine aussagekräftige Tendenz lässt sich der Auswertung nicht entnehmen. Gründe hierfür sind u. a. die mehrfachen Novellierungen der Bauordnung in den letzten Jahren.

Frage 3:

Wie sieht die personelle Zusammensetzung des für Baugenehmigungen zuständigen Amtes im Bezirk Lichtenberg und wie in den übrigen Bezirken aus, wie hat sie sich seit 2012 verändert, welche offenen Stellen sind noch zu besetzen und welche Probleme treten bei der Besetzung der Stellen auf?

Antwort zu Frage 3:

Bezirk Mitte:

	Anzahl der Beschäftigten gesamt						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Stadtplanung	39	37	40	42	42	45	52
Bau- und Wohnungsaufsicht inkl. AL	34	34	35	37	39	41	42
Denkmalschutz	4	4	4	4	4	4	4
Kataster und Vermessung	47	48	48	51	51	48	50
Verwaltung und Finanzen	8	8	7	8	9	8	7
Rechts- und Widerspruchsstelle	2	2	2	2	4	4	5
Entwicklung der Beschäftigtenzahlen absolut:	134	133	136	144	149	150	160
Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in Prozent (Basisjahr 2012):	100,0	99,3	101,5	107,5	111,2	111,9	119,4

Der Bezirk teilt mit:

„In dem für Baugenehmigungen zuständigen Fachbereich „Bau- und Wohnungsaufsicht“ ist gegenwärtig eine freie Stelle zu besetzen, das Stellenbesetzungsverfahren ist weitestgehend abgeschlossen. Probleme in der Stellenbesetzung bestehen für den Aufgabenbereich der verbindlichen Bauleitplanung, hier mangelt es an geeigneten Bewerber/innen, die die besonders schwierigen Bebauungsplanverfahren bearbeiten und Führungsverantwortung übernehmen können. Geeignete Beschäftigte wandern in andere Behörden (Senats- oder Bundesverwaltung) wegen der höheren Bezahlung ab.“

Bezirk Pankow: Im Bezirksamt Pankow besteht das für Baugenehmigungen zuständige Amt, das Stadtentwicklungsamt, im Kern aus den Fachbereichen Vermessung, Stadtplanung, Untere Denkmalschutzbehörde, Stadterneuerung und Bau- und Wohnungsaufsicht (FB BWA).

Die Fragestellung scheint dem Tenor nach darauf abzielen, dass die personelle Zusammensetzung des speziell für Baugenehmigungen zuständigen Fachbereichs hinterfragt wird. Dies ist der FB BWA. Der FB BWA gliedert sich im Kern in die Gruppen Bauaufsicht Hochbau, Bauaufsicht Sonderbau, Wohnungsaufsicht, Rechtsbehelfsverfahren.

Davon sind unmittelbar an der technischen Sachbearbeitung von bauaufsichtlichen Aufgaben 32 VZÄ beteiligt. Derzeit sind davon 5 Stellen nicht besetzt.

Dem FB BWA wurden bezüglich dieses Aufgabenbereichs seit 2012 acht VZÄs zugewiesen.

Das Hauptproblem bei der Stellenbesetzung ist das Finden von – für dieses spezielle Aufgabengebiet, welches in der freien Wirtschaft als solches so nicht existiert – geeigneten qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, da der Stellenmarkt seit einigen Jahren geradezu „leer gefegt“ ist.

Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf: Hierbei wird auf den im Internet verfügbaren Haushaltsplan (mit Stellenplan Kapitel 4201) des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf verwiesen. Die Angaben können dem Stellenplan auf der Seite 87 entnommen werden.

www.berlin.de/2Fsen%2Ffinanzen%2Fdokumentendownload%2Fhaushalt%2Fbezirke%2Fba34_cha-wil_hq_2016_2017.pdf&usg=AOvVaw3nJXbZ1sg15H-jkX85s4Sr

Langzeiterkrankte Kolleginnen und Kollegen sind hierbei nicht erfasst. Es sind derzeit bzw. werden demnächst 3 Stellen vakant.

Probleme werden in der langen Dauer von Stellenbesetzungsverfahren sowie der gegenüber der Privatwirtschaft geringeren Vergütung/Besoldung gesehen.

Bezirk Spandau: Die aktuelle personelle Zusammensetzung des Fachbereiches Bau- und Wohnungsaufsicht ist wie folgt:

Funktion	Anzahl der Mitarbeiter
Fachbereichsleitung	2
Technische Hochbausachbearbeitung (einschl. Gruppenleitung)	16
Außendienst	3
Wohnungsaufsicht	2
Verwaltung	7

Die Mitarbeiterzahl ist seit 2012 weitestgehend konstant. Die Wiederbesetzung frei werdender Stellen erfolgt zeitnah.

Bezirk Steglitz-Zehlendorf: Baugenehmigungen werden von 15 Bauingenieur/-innen und 4 Architekt/innen bearbeitet.

Bezirk Tempelhof-Schöneberg: Im bezirklichen Haushaltsplan 2018/2019 sind insgesamt 25 Stellen enthalten, die direkt (aber nicht nur) mit Baugenehmigungsverfahren befasst sind. Gegenüber 2012 ergab sich ein Aufwuchs von 2 Stellen.

Derzeit ist eine Stelle vakant.

Als problematisch bei Stellenbesetzungsverfahren erweisen sich insbesondere folgende Umstände:

- Beamtenstellen (hier in Tempelhof-Schöneberg der Regelfall) sind nicht entsprechend besetzbar, vor allem auch da der entsprechende Ausbildungsgang vor vielen Jahren geschlossen wurde und die Ausbildung noch nicht wieder aufgenommen wurde.
- Bei der Besetzung mit Tarifbeschäftigten ist eine Konkurrenz mit Privatfirmen offensichtlich, wo in aller Regel bessere Verdienstmöglichkeiten bestehen, so dass derzeit die Anzahl an Bewerbungen tendenziell sehr niedrig ist.

Die Besetzungsverfahren selbst sind trotz Bemühungen weiterhin aufgrund struktureller und rechtlicher Gegebenheiten in aller Regel sehr langwierig.

Bezirk Neukölln: 2011: Das gesamte Stadtentwicklungsamt umfasst derzeit 91 Stellen. Davon entfallen auf den Fachbereich BWA 24 Stellen. Für Bauzulassungsverfahren sind in diesem Fachbereich 12 Stellen vorhanden. In 2012 waren hier 10 Stellen vorhanden. 3 der jetzt vorhandenen Stellen sind derzeit nicht besetzt (die zwei Abgänge zum 30.9. bereits mitgerechnet) und befinden sich in der Ausschreibung. Vorherige Ausschreibungen waren deshalb schwierig, weil kein geeignetes Fachpersonal zur Verfügung steht bzw. die angebotenen Konditionen auf dem freien Markt nicht attraktiv genug sind. Teilweise mussten Ausschreibungen wiederholt werden, da keine geeigneten Bewerber/innen gefunden werden konnten.

Bezirk Treptow-Köpenick: Die Bauaufsichtsbehörde hat derzeit 17 technische Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter, 7 Stellen sind noch zu besetzen.

Bezirk Marzahn-Hellersdorf: Der Bezirk meldet: Fehlanzeige.

Bezirk Lichtenberg: Der für die Erteilung von Baugenehmigungen zuständige Fachbereich im Stadtentwicklungsamt Lichtenberg ist die Bau-u. Wohnungsaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde (FB BWA / UD).

Derzeit verfügt dieser FB über 30 Stellen, die bis auf drei alle an der Erteilung von Baugenehmigungen mitwirken. Es gibt nur eine unbesetzte Stelle, die zum 01.09.18 besetzt sein wird. Im Jahr 2012 hatte der FB BWA / UD 27 Mitarbeiter/innen, von denen ebenfalls 3 keine Baugenehmigungen bearbeitet haben.

Bei der Besetzung von durch Renteneintritt frei werdenden Stellen bewerben sich zu wenig fachlich geeignete Interessent/innen, es gibt fast keine Bestenauswahl. Stellenbesetzungsverfahren müssen daher z.T. wiederholt werden.

Bezirk Reinickendorf: Die Bau- und Wohnungsaufsicht im Bezirk Reinickendorf besteht derzeit aus 30 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Seit 2012 hat die Gesamtzahl des Personals zwischen 26 und 30 Stellen variiert. Der Fachbereich setzt sich mit ca. zwei Dritteln des Personals aus dem technischen Dienst (Gruppenleitung und Sachbearbeitung) und ca. einem Drittel aus dem nichttechnischen Dienst (Verwaltung) zusammen.

Gegenwärtig sind in der Bau- und Wohnungsaufsicht 2 offene Stellen im technischen Dienst zu besetzen. Auffallend ist die sehr geringe Anzahl an eingehenden Bewerbungen und die oft nicht ausreichende Qualifikation der Bewerberinnen und Bewerber. Dieses insbesondere bei der Ausschreibung im technischen Dienst.

Frage 4:

Welche Möglichkeiten zur Beschleunigung sieht der Senat und wie kann er bzw. wird er die Bezirke dabei unterstützen?

Antwort zu Frage 4:

Unterstützung erfolgt durch die Herausgabe von Entscheidungshilfen und Rundschreiben, welche Lösungen zu typischen Fach- und Rechtsfragen aufzeigen. Personelle Unterstützung ist durch die Abordnung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in die Bezirke bereits erfolgt.

Frage 5:

Von wie vielen der seit 2012 erteilten Baugenehmigungen für Wohnungsbau wurde per 1.7.2018 in jeweils welchem Umfang Gebrauch gemacht und von wie vielen nicht (bitte aufschlüsseln nach Bezirken und genehmigten Projekten)?

Antwort zu Frage 5:

Bezirk Mitte: Da Wohnungsbauten nicht gesondert im System erfasst werden, ist die Frage mit einem vertretbaren Aufwand nicht zu beantworten.

Bezirk Pankow: Eine derartige Statistik wird im Bezirksamt Pankow nicht geführt. Auch das in den Berliner Bauaufsichtsbehörden einheitlich verwendete elektronische Bauverwaltungsprogramm eBG bietet hierzu keine automatisierten Auswertungsmöglichkeiten. Eine händische Auswertung mehrerer tausend Akten ist nicht leistbar.

Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf: Eine statistische Erhebung wird hierzu im Bezirk nicht durchgeführt. Zahlen zu Baugenehmigungen und Baufertigstellungen können dem im

Internet öffentlich zugänglichen Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg entnommen werden.

https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Statistiken/statistik_SB.asp?Ptyp=700&Sageb=31000&creg=BBB&anzwer=12

Bezirk Spandau: Diese Frage kann nicht beantwortet werden, da hierzu keine statistische Erhebung erfolgt.

Bezirk Steglitz-Zehlendorf: Da der Gesetzgeber seit der Änderung der Bauordnung im Jahre 2005 keine behördliche Abnahme mehr vorsieht, sind die Zahlen zu den begonnenen oder abgeschlossenen Baumaßnahmen auf der Grundlage einer Baugenehmigung nicht bekannt.

Bezirk Tempelhof-Schöneberg: Diese Frage kann nicht beantwortet werden. Da keine entsprechenden elektronischen Auswertungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen, müssten somit alle seit dem Jahre 2012 abgeschlossenen Vorgänge manuell durchgesehen und ausgewertet werden. Dies ist mit den verfügbaren Ressourcen nicht leistbar. Die Personalkapazitäten sind vollständig mit vordringlicheren Aufgaben gebunden.

Bezirk Neukölln: Die Frage kann ohne erheblichen Rechercheaufwand leider nicht beantwortet werden. Hierzu müssten alle betroffenen eBG-Vorgänge bis zurück ins Jahr 2012 (Genehmigungsvorgänge aus 6,5 Jahren!) einzeln durchgesehen werden. Eine passende Suchfunktion ist nicht vorhanden. Dieser erhebliche Aufwand kann hier leider nicht geleistet werden.

Bezirk Treptow-Köpenick: Der Bezirk teilt mit: „Eine statistische Aussage ist hierzu nicht bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich.“

Bezirk Marzahn-Hellersdorf: Der Bezirk meldet: Fehlanzeige.

Bezirk Lichtenberg: Der Bezirk teilt mit: „In Lichtenberg gibt es für die Beantwortung dieser Frage keine ausreichende Datenlage; das einheitliche Berliner BG – Verfahren eBG wurde erst über die Jahre entsprechend vervollkommen. Die nun vorhandenen Abfragetools ermöglichen überhaupt nur Aussagen zu den letzten 2 Jahren, sofern das System von allen zuständigen Sachbearbeiter/innen befüllt wird. Über Daten zu dieser Problematik verfügt aber das Statistische Landesamt Berlin – Brandenburg, da gemäß Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes alle Berliner Bauaufsichten dorthin sowohl die Baugenehmigungen als auch die Fertigstellungen der von diesem Gesetz erfaßten Vorhaben melden. Eine Aufschlüsselung nach Projekten ist aber auch von dort nicht zu erhalten. Eine händische Ermittlung ist wegen des unverhältnismäßigen Aufwandes in Lichtenberg nicht möglich.“

Bezirk Reinickendorf: Der Bezirk teilt mit: „Mit den zur Verfügung stehenden Mitteln und in einem angemessenen Zeitrahmen ist die Beantwortung dieser Frage hinsichtlich der Aufschlüsselung der Ausführung der genehmigten Projekte nicht möglich.“

Frage 6:

Welche weiteren Informationen, die im Kontext dieser Anfrage zum Verständnis des Sachverhalts nötig sind, gibt es ggf.?

Antwort zu 6:

Bezüglich des Bebauungsplanverfahrens ist auf die Vorschriften des Baugesetzbuchs und des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches, bezüglich des Baugenehmigungsverfahrens auf die Bauordnung für Berlin zu verweisen.

Berlin, den 16.08.18

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen