Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 26 383
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Daniel Buchholz (SPD)

vom 28. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Januar 2021)

zum Thema:

Kundentoiletten in Supermärkten und großen Läden II: Wird die seit Anfang 2017 geltende Bauvorschrift in allen Bezirken umgesetzt und kontrolliert?

und **Antwort** vom 12. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Feb. 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 Daniel Buchholz (SPD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26383
vom 28. Januar 2021
über Kundentoiletten in Supermärkten und großen Läden II: Wird die geltende Bauvorschrift in allen Bezirken umgesetzt und kontrolliert?

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

Vorbemerkungen der Verwaltung:
Die schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht allein 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:
In welchen Fällen und für welche neuen Geschäfte und Supermärkte ist die am 1.1.2017 in Kraft getretene Verpflichtung der Berliner Bauordnung in § 43 Abs. 2 („Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen Toilettenraum für die Kundschaft haben.“) rechtlich verpflichtend umzusetzen, welche Regelungen gelten insbesondere für Einkaufszentren?

Antwort zu 1:
Seit der Schriftlichen Anfrage 18/13827 vom 20. März 2018 haben sich diesbezüglich keine Änderungen ergeben.
Aus der Begründung zum Dritten Gesetz zur Änderung der Bauordnung:
„Für den Begriff der Verkaufsstätte ist § 2 Absatz 4 Nummer 4 maßgeblich. Danach ist die Verkaufsstätte der Oberbegriff, unter welchen einerseits Verkaufsräume und andererseits Ladenstraßen fallen. An Letzteren befinden sich ebenfalls Verkaufsräume, während die Ladenstraße selbst nicht als Verkaufsraum gilt, wie sich aus § 8 Absatz 2 der BetriebsVerordnung ergibt.
Die Größenangabe bezieht sich also auf den Teil der Verkaufsstätte, der sowohl die Verkaufsräume, als auch auf den Teil, der die Ladenstraßen beinhaltet; zuzüglich der Umfassungswände.

Die neue Vorschrift bezieht sich im Ergebnis sowohl auf Verkaufsstätten mit nur einem Verkaufsraum als auch auf Verkaufsstätten mit mehreren Verkaufsräumen oder mit Ladenstraßen. Daraus folgt unter anderem, dass künftig zum Beispiel Supermärkte entsprechender Größe eine Kundentoilette haben müssen. Soweit in Einkaufszentren zentrale Toilettenanlagen errichtet werden, ist der Herstellungsverpflichtung genüge getan."

Frage 2:
Was beinhaltet diese Bauverpflichtung genau und haben sich seit Inkrafttreten der Regelung Änderungen hinsichtlich der Anforderungen ergeben, z.B. in Bezug auf die Zulässigkeit einer Unisex-Toilette, Raumgröße, Kabinenanzahl, Barrierefreiheit, technischer Ausstattung?

Antwort zu 2:
Seit der Schriftlichen Anfrage 18/13827 vom 20. März 2018 haben sich diesbezüglich keine Änderungen ergeben: Es muss ein barrierefreier Toilettenraum mit mindestens einer Toilette vorhanden sein. Unisex-Toiletten können zulässig sein.

Frage 3:
Wie häufig stehen Kundentoiletten kostenfrei zur Verfügung? Gibt es Vorgaben hinsichtlich der Nutzungsentgelte für Kundinnen und Kunden? Wenn ja, welche und wenn nein, welche Erfahrungen liegen vor hinsichtlich des Spektrums üblicherweise erhobener Nutzungsentgelte?

Antwort zu 3:
Es gibt weder eine Erhebung, noch Vorgaben dazu.

Frage 4:
Wie viele Supermärkte bzw. Verkaufsstellen mit mehr als 400 Quadratmetern Verkaufsfläche wurden jeweils in den Jahren 2017, 2018, 2019 und 2020 (bitte die Antworten jahresweise und nach Bezirken aufschlüsseln)

a) eröffnet und
b) davon jeweils wie viele mit einer Kundentoilette
c) davon jeweils keine Kundentoilette aufgrund zentraler Toilettenanlage im Einkaufszentrum)?

Antwort zu 4:
Tabelle 1: 2017

Bezirk	a) Genehmigte Verkaufsstätten mit mehr als 400 m² im Jahr 2017	b) Eröffnete Verkaufsstätten mit mehr als 400 m² im Jahr 2017	c) Davon jeweils wie viele mit einer Kundentoilette
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine Angaben möglich. Hierzu gibt es keine statistischen Erhebungen		
Friedrichshain-Kreuzberg	Hierzu erfolgt keine statistische Erhebung in der Bau- und Wohnungsaufsicht. Eine Beantwortung ist nur mit einem unverhältnismäßig hohem Recherche- und Personalaufwand möglich, der in dem vorgegebenen sehr kurzfristigen Zeitraum nicht erfolgen kann. Beim Landesamt für Statistik müssten diese Daten vorliegen.		
Lichtenberg	Die Beantwortung kann nicht erfolgen, da der Rechercheaufwand zu groß ist. Eine gesonderte Erfassung der abgeforderten Daten erfolgt im Fachverfahren nicht. Jeder Vorgang müsste einzeln gesichtet werden.		
Marzahn-Hellersdorf	Diese Erhebung kann nicht erfolgen, da im eBG keine Statistik dazu geführt wird.		

Mitte	Kann nicht ausgewertet werden		
Neukölln	Die Beantwortung der Frage ist in der Kürze der Zeit nicht möglich. Das eBG bietet nicht die Möglichkeit, die gewünschten Angaben automatisiert abzufragen.		
Pankow	Keine Angaben		
Reinickendorf	Hierzu führt der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht keine Statistik. Die Zahlen können mit zumutbarem Aufwand in der Kürze der Zeit nicht ermittelt werden.		
Spandau	3	3	3
Steglitz-Zehlendorf	Keine Angaben		
Tempelhof-Schöneberg	Keine Angaben		
Treptow-Köpenick	Das eBG ist kein Statistikprogramm. Die erfragten Angaben können ohne größeren Rechercheaufwand nicht erhoben werden. Der erforderliche Arbeitsaufwand ist in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht leistbar.		

Tabelle 2: 2018

Bezirk	a) Genehmigte Verkaufsstätten mit mehr als 400 m² im Jahr 2018	b) Eröffnete Verkaufsstätten mit mehr als 400 m² im Jahr 2018	c) Davon jeweils wie viele mit einer Kundentoilette
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine Angaben möglich. Hierzu gibt es keine statistischen Erhebungen		
Friedrichshain-Kreuzberg	Hierzu erfolgt keine statistische Erhebung in der Bau- und Wohnungsaufsicht. Eine Beantwortung ist nur mit einem unverhältnismäßig hohem Recherche- und Personalaufwand möglich, der in dem vorgegebenen sehr kurzfristigen Zeitraum nicht erfolgen kann. Beim Landesamt für Statistik müssten diese Daten vorliegen.		
Lichtenberg	Die Beantwortung kann nicht erfolgen, da der Rechercheaufwand zu groß ist. Eine gesonderte Erfassung der abgeforderten Daten erfolgt im Fachverfahren nicht. Jeder Vorgang müsste einzeln gesichtet werden.		
Marzahn-Hellersdorf	Diese Erhebung kann nicht erfolgen, da im eBG keine Statistik dazu geführt wird.		
Mitte	Kann nicht ausgewertet werden		
Neukölln	Die Beantwortung der Frage ist in der Kürze der Zeit nicht möglich. Das eBG bietet nicht die Möglichkeit, die gewünschten Angaben automatisiert abzufragen.		
Pankow	Keine Angaben		
Reinickendorf	Hierzu führt der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht keine Statistik. Die Zahlen können mit zumutbarem Aufwand in der Kürze der Zeit nicht ermittelt werden.		
Spandau	3	3	3
Steglitz-Zehlendorf	Keine Angaben		
Tempelhof-Schöneberg	Keine Angaben		

Treptow-Köpenick	Das eBG ist kein Statistikprogramm. Die erfragten Angaben können ohne größeren Rechercheaufwand nicht erhoben werden. Der erforderliche Arbeitsaufwand ist in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht leistbar.

Tabelle 3: 2019

Bezirk	a) Genehmigte Verkaufsstätten mit mehr als 400 m² im Jahr 2019	b) Eröffnete Verkaufsstätten mit mehr als 400 m² im Jahr 2019	c) Davon jeweils wie viele mit einer Kundentoilette
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine Angaben möglich. Hierzu gibt es keine statistischen Erhebungen		
Friedrichshain-Kreuzberg	Hierzu erfolgt keine statistische Erhebung in der Bau- und Wohnungsaufsicht. Eine Beantwortung ist nur mit einem unverhältnismäßig hohem Recherche- und Personalaufwand möglich, der in dem vorgegebenen sehr kurzfristigen Zeitraum nicht erfolgen kann. Beim Landesamt für Statistik müssten diese Daten vorliegen.		
Lichtenberg	Die Beantwortung kann nicht erfolgen, da der Rechercheaufwand zu groß ist. Eine gesonderte Erfassung der abgeforderten Daten erfolgt im Fachverfahren nicht. Jeder Vorgang müsste einzeln gesichtet werden.		
Marzahn-Hellersdorf	Diese Erhebung kann nicht erfolgen, da im eBG keine Statistik dazu geführt wird.		
Mitte	Kann nicht ausgewertet werden		
Neukölln	Die Beantwortung der Frage ist in der Kürze der Zeit nicht möglich. Das eBG bietet nicht die Möglichkeit, die gewünschten Angaben automatisiert abzufragen.		
Pankow	Keine Angaben		
Reinickendorf	Hierzu führt der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht keine Statistik. Die Zahlen können mit zumutbarem Aufwand in der Kürze der Zeit nicht ermittelt werden.		
Spandau	3	3	2 + 1x zentral in EKZ
Steglitz-Zehlendorf	Keine Angaben		
Tempelhof-Schöneberg	Keine Angaben		
Treptow-Köpenick	Das eBG ist kein Statistikprogramm. Die erfragten Angaben können ohne größeren Rechercheaufwand nicht erhoben werden. Der erforderliche Arbeitsaufwand ist in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht leistbar.		

Tabelle 4: 2020

Bezirk	a) Genehmigte Verkaufsstätten mit mehr als 400 m² im Jahr 2020	b) Eröffnete Verkaufsstätten mit mehr als 400 m² im Jahr 2020	c) Davon jeweils wie viele mit einer Kundentoilette
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine Angaben möglich. Hierzu gibt es keine statistischen Erhebungen		
Friedrichshain-Kreuzberg	Hierzu erfolgt keine statistische Erhebung in der Bau- und Wohnungsaufsicht. Eine Beantwortung ist nur mit einem unverhältnismäßig hohem Recherche- und Personalaufwand möglich, der in dem vorgegebenen sehr kurzfristigen Zeitraum nicht erfolgen kann. Beim Landesamt für Statistik müssten diese Daten vorliegen.		
Lichtenberg	Die Beantwortung kann nicht erfolgen, da der Rechercheaufwand zu groß ist. Eine gesonderte Erfassung der abgeforderten Daten erfolgt im Fachverfahren nicht. Jeder Vorgang müsste einzeln gesichtet werden.		
Marzahn-Hellersdorf	Diese Erhebung kann nicht erfolgen, da im eBG keine Statistik dazu geführt wird.		
Mitte	Kann nicht ausgewertet werden		
Neukölln	Die Beantwortung der Frage ist in der Kürze der Zeit nicht möglich. Das eBG bietet nicht die Möglichkeit, die gewünschten Angaben automatisiert abzufragen.		
Pankow	Keine Angaben		
Reinickendorf	Hierzu führt der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht keine Statistik. Die Zahlen können mit zumutbarem Aufwand in der Kürze der Zeit nicht ermittelt werden.		
Spandau	3		3
Steglitz-Zehlendorf	Keine Angaben		
Tempelhof-Schöneberg	Keine Angaben		
Treptow-Köpenick	Das eBG ist kein Statistikprogramm. Die erfragten Angaben können ohne größeren Rechercheaufwand nicht erhoben werden. Der erforderliche Arbeitsaufwand ist in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht leistbar.		

Frage 5:
Sollte es in Frage 4) neu eröffnete Supermärkte bzw. Verkaufsstellen mit mehr als 400 Quadratmetern Verkaufsfläche geben, für die keine Kundentoilette vorhanden oder in einer zentralen Anlage erreichbar ist, welche Gründe liegen hierfür jeweils vor und wie wurde das Fehlen ggf. geahndet (bitte Fälle einzeln auflisten)?

Antwort zu 5:

Bezirk	Antwort
Charlottenburg-Wilmersdorf	Eine statistische Erhebung existiert nicht. Daher kann die Frage nicht beantwortet werden. Grundsätzlich fordert der FB Bauaufsicht bei einer Verkaufsfläche von mehr als 400 m2, dass eine Kundentoilette herzustellen ist. Bei Neubauten gibt es keine Abweichungstatbestände.
Friedrichshain-Kreuzberg	Die BauO Bln ist einzuhalten, ansonsten ergeht keine Baugenehmigung. Soweit in Einkaufszentren zentrale Toilettenanlagen errichtet werden, ist der Herstellungsverpflichtung genüge getan.
Lichtenberg	Die Beantwortung kann nicht erfolgen, da der Rechercheaufwand zu groß ist. Eine gesonderte Erfassung der abgeforderten Daten erfolgt im Fachverfahren nicht. Jeder Vorgang müsste einzeln gesichtet werden.
Marzahn-Hellersdorf	Es ist hierzu kein Fall im Bezirk Marzahn-Hellersdorf bekannt.
Mitte	Keine Angaben
Neukölln	Es sind keine Fälle bekannt, in denen Verkaufsstellen mit mehr als 400 Quadratmetern ohne die nach § 43 Abs. 2 BauO geforderte Kundentoilette eröffnet wurden. Hier ist jedoch anzumerken, dass Verkaufsstätten erst ab einer Verkaufsfläche von 800 Quadratmetern zu sogenannten Sonderbauten (§ 2 Abs. 4 BauO) werden und der Gesetzgeber mittlerweile nur für Sonderbauten ein vollständiges bauaufsichtliches Prüfprogramm in den bauaufsichtlichen Verfahren vorsieht. Für Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche bis 800 Quadratmeter ist demnach das Genehmigungsfreistellungsverfahren oder das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren anzuwenden. Eine aktive Prüfung zur Einhaltung des § 43 Abs. 2 BauO findet in diesen Verfahren (vorschriftskonform) nicht statt. Für Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 Quadratmetern (Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 BauO) wird im Genehmigungsverfahren die Einhaltung der bauordnungs-rechtlichen Vorschriften geprüft. Erforderliche Kundentoiletten sind hier inbegriffen.
Pankow	Keine Angaben
Reinickendorf	Hierzu können keine Angaben getätigt werden. Es könnte sich lediglich um bestandsgeschützte ältere großflächige Verkaufsstätten handeln, die sich z. B. wie in der Nordmeile in Berlin-Waidmannslust vom Tierfutter zu einem Lebensmittel-Einzelhandel hier „Lidl“ verändern. Im Rahmen des Bestandsschutzes empfiehlt die Bauaufsicht die

	Einrichtung einer Kundentoilette, kann sie jedoch rechtlich nicht durchsetzen.
Spandau	Keine Angaben
Steglitz-Zehlendorf	Es sind dem BA keine Fälle bekannt.
Tempelhof-Schöneberg	Keine Angaben
Treptow-Köpenick	Das eBG ist kein Statistikprogramm. Die erfragten Angaben können ohne größeren Rechercheaufwand nicht erhoben werden. Der erforderliche Arbeitsaufwand ist in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht leistbar.

Frage 6:
Erfolgen durch die Bezirke Kontrollen, ob die Toiletten auch tatsächlich errichtet wurden und in der Praxis zugänglich für Kundinnen und Kunden sind? Wenn ja, mit welchem Ergebnis, wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 6:

Bezirk	Antwort
Charlottenburg-Wilmersdorf	Nein. Mit der Änderung der Bauordnung 2005/2006 wurde die Abnahme von Bauvorhaben (bei welcher auch diese Verpflichtung kontrolliert werden würde) abgeschafft und das Personal der Bauaufsichten entsprechend massiv reduziert.
Friedrichshain-Kreuzberg	Ja, aber aus Personalmangel nicht proaktiv oder immer überall, sondern nur anlassbezogen, wenn auf Missstände hingewiesen wird.
Lichtenberg	Vor Fertigstellung von Supermärkten erfolgen in der Regel stichprobenartige Kontrollen.
Marzahn-Hellersdorf	Kontrollen hierzu finden i.d.R. nicht statt und sind vom Gesetzgeber auch nicht vorgesehen. Eine Bauüberwachung gemäß § 82 BauO Bln kann aufgrund Personalmangels nur stichprobenartig durchgeführt werden und Besichtigungen vor Nutzungsaufnahme finden gemäß § 83 BauO Bln nur in besonderen Einzelfällen statt. Werden Verstöße festgestellt, werden sie selbstverständlich geahndet.
Mitte	Nein, Bauabnahmen bzw. später sog. Bauzustandsbesichtigungen sind vom Gesetz nicht mehr vorgesehen und personell auch nicht mehr leistbar.
Neukölln	Es finden keine Kontrollen im Sinne der Frage statt. Nach Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung gem. § 83 BauO und Vorlage der erforderlichen Unterlagen/Erklärungen darf die entsprechende Verkaufsstätte eröffnen.
Pankow	Keine Angaben
Reinickendorf	Es wird einmal mit der Baufertigstellung vor Nutzungsaufnahme eine Bauzustandsbesichtigung durchgeführt. Die genehmigten Toilettenanlagen werden in der Regel DIN-gerecht hergestellt und für die Kunden zugänglich gehalten.
Spandau	Eine Bauüberwachung erfolgt nur im Einzelfall und ist durch den Gesetzgeber nicht zwingend vorgegeben. Sofern eine Kontrolle stattfindet, wird auch das Vorhandensein der Kundentoiletten geprüft.

Steglitz-Zehlendorf	Es erfolgen durch das BWA keine Kontrollen. Der vorhandene Personalkörper ist mit der Bearbeitung der Antragstellung und der ordnungsbehördlichen Gefahrenabwehr vollständig ausgelastet.
Tempelhof-Schöneberg	Keine Angaben
Treptow-Köpenick	Die Bauordnung für Berlin sieht seit nunmehr 14 Jahren keine grundsätzlichen „Bauabnahmen“ mehr vor. Eine Besichtigung vor Aufnahme der Nutzung durch die Bauaufsicht nicht vorgesehen. Die Aufnahme der Nutzung ist dem Bezirksamt lediglich anzuzeigen. Der Gesetzgeber hat mit § 52 BauO Bln die Grundpflichten formuliert: Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrenschaft und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Frage 7:
In wie vielen Bestandsgeschäften ist jeweils in den Jahren 2017, 2018, 2019 und 2020 durch einen wesentlichen Umbau oder eine Erweiterung die rechtliche Verpflichtung für den Einbau einer Kundentoilette neu entstanden und wurden diese vollständig eingerichtet (bitte jahresweise aufschlüsseln nach Bezirken)?

Antwort zu 7:

Bezirk	2017	2018	2019	2020
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine Angaben möglich. Hierzu gibt es keine statistischen Erhebungen			
Friedrichshain-Kreuzberg	Kann nicht ausgewertet werden.			
Lichtenberg	Die Beantwortung kann nicht erfolgen, da der Rechercheaufwand zu groß ist. Eine gesonderte Erfassung der abgeforderten Daten erfolgt im Fachverfahren nicht. Jeder Vorgang müsste einzeln gesichtet werden.			
Marzahn-Hellersdorf	Hierzu ist keine Aussagen möglich, da die Geschäftsinhaber/innen auch im eigenen Interesse und verfahrensfrei jederzeit Kundentoiletten einbauen können.			
Mitte	Kann nicht ausgewertet werden			
Neukölln	Die Beantwortung der Frage ist in der Kürze der Zeit nicht möglich. Das eBG bietet nicht die Möglichkeit, die gewünschten Angaben automatisiert abzufragen.			
Pankow	Keine Angaben			
Reinickendorf	Hierzu führt der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht keine Statistik			
Spandau		1		
Steglitz-Zehlendorf	Keine Angaben			
Tempelhof-Schöneberg	Keine Angaben			

Treptow-Köpenick	Das eBG ist kein Statistikprogramm. Die erfragten Angaben können ohne größeren Rechercheaufwand nicht erhoben werden. Der erforderliche Arbeitsaufwand ist in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht leistbar.

Frage 8:
Welche Erfahrungen bestehen nach vier Jahren Gültigkeit mit der Regelung zur Vorhaltung einer Kundentoilette gemäß Berliner Bauordnung, welche Schwierigkeiten oder positiven Erkenntnisse haben sich seit Inkrafttreten der Regelung gezeigt?

Antwort zu 8:
Der neu geschaffene Einzelhandel mit mehr als 400 m² Verkaufsfläche setzt die Forderungen der Bauordnung für Berlin seit 2017 zum Vorhalten einer Kundentoilette um. Eine Statistik kann hierzu jedoch nicht geliefert werden.
Bei verfahrenspflichtigen Umbaumaßnahmen oder Erweiterungen eines bestehenden Markts, der die Verkaufsfläche betrifft, werden im Einzelfall Nachforderungen durch das BWA gestellt und im Verlauf des Verfahrens dann eingefügt und später umgesetzt. Antragsteller von Verkaufsflächen mit mehr als 400m^2 haben sich darauf eingestellt, Kundentoiletten einzuplanen. In der Regel gibt es keine Schwierigkeiten.

Berlin, den 12.2.21

In Vertretung

Lüscher
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen