

BFW Landesverband Berlin/Brandenburg*Kurfürstenstraße 56*10785 Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Bauen und
Wohnen
Herrn
Senator Gaebler
Fehrbelliner Platz 4

10707 Berlin

Kurfürstenstraße 56
10785 Berlin
Tel.: 030 / 23 09 58-0
Fax: 030 / 23 09 58-30
info@bfwberlin.de
www.bfwberlin.de

Berlin, den 22.04.2024

Schneller Bauen Gesetz

Sehr geehrter Herr Senator Gaebler,

wir bedanken uns für die Gelegenheit, zum Referentenentwurf und Maßnahmenpaket „Schneller Bauen Gesetz“ eine Stellungnahme abgeben zu dürfen. Wir danken auch für den zuvor eingeleiteten Prozess, in dem wir die akuten Problemlagen darlegen und Vorschläge unterbreiten durften. Es ist durch Sie und Ihr Haus damit ein grundlegender Veränderungsprozess begonnen worden, den wir im Interesse der vor uns stehenden Aufgaben sehr begrüßen. Auch wenn wir dabei in der Sache sicher gelegentlich inhaltliche Differenzen haben mögen, ist es doch ein wichtiger Prozess, in dem Vertrauen entstanden ist, aus dem heraus sich Vertrauen für Investitionen der Wohnungswirtschaft in Berlin aufbauen lässt. Angesichts der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist dieser Weg unverzichtbar, denn es ist fünf nach zwölf.

Aus der Perspektive des BFW als Vertreter der mittelständischen Unternehmen ist zu konstatieren, dass die Talsohle im Neubaugeschehen leider noch immer nicht erreicht ist, wir werden es in den kommenden Monaten weiter an der Entwicklung der Bauantragszahlen ablesen können. Unterstellt, die guten Ansätze aus den vorliegenden Entwürfen ließen sich in ihrem Kern weitestgehend im vorgesehenen Zeitplan umsetzen, wird es allerdings erhebliche Zeit dauern, bis die Effekte sich in Fertigstellungszahlen widerspiegeln können. Weiter unterstellt, die Immobilienwirtschaft würde den Motor Mitte kommenden Jahres wieder anwerfen und die realen Bebauungsplanzeiten würden massiv auf 4 Jahre gedrückt, wäre ein entsprechender B- Plan im Jahr 2029 festgesetzt, die Baugenehmigung würde 2030 erteilt, Baubeginn wäre 2031, Fertigstellung 2033.

Wir rechnen unter diesen Prämissen mit nennenswert steigenden Fertigstellungszahlen also erst für den Beginn der 2030 er Jahre. Jeder Abstrich an den Kernansätzen des Referentenentwurfes und des Maßnahmenpaketes hätte zur Folge, dass die Fertigstellungen in weitere Ferne rücken, während Berlin weiter wächst. Eine entsprechende Verschiebung ergäbe sich ohnehin bereits, wenn die gesamtwirtschaftliche Lage erst nach 2025

Geschäftsführender Vorstand gem. § 26 BGB
Christopher Weiß, Michael Kranz, Jörg Widhalm

Geschäftsführerin Susanne Klabe

Eingetragen im Vereinsregister Berlin
Nummer: 1733 B

Bankverbindung
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE13 1009 0000 8841 0000 06
BIC: BEVODE33

Steuernummer
27/620/52164

Investitionen in dem erforderlichen Umfang wirtschaftlich werden lässt. Wir können es uns folglich alle gemeinsam nicht leisten, mit diesem Projekt zu scheitern.

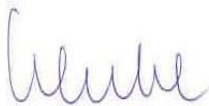
Hinzu kommt, dass es angesichts der dramatischen Zins- und Baukostenentwicklung und der Situation des Berliner Landeshaushaltes nicht möglich sein wird, die Effekte auf Neubaumieten allein mit Förderung abfedern zu können. Dieser Gedanke ist unrealistisch. Ein Hebel, der den Landeshaushalt vergleichbar gering belastet, ist deshalb die Absenkung von Standards auf bundes- und landesgesetzlicher Ebene. Wir sind der Auffassung, dass das vorliegende Papier ein guter Weg für die Landesebene sein kann und werden Sie gerne bei den bundesrechtlichen Themen als Verband gegenüber dem Bund unterstützen.

Davon unberührt bleibt unsere Forderung, im heute bestehenden Finanzrahmen die Konditionen der Förderung so anzupassen, dass sie auch private Bauträger in die Lage versetzt, geförderten Wohnraum in größerem Umfang zu errichten. Hierzu werden wir nach der Sommerpause gesondert auf Ihr Haus zukommen.

Unsere fachliche Stellungnahme ist als Anlage beigefügt. Wir haben uns dabei auf die Kernpunkte der Papiere beschränkt. Beigefügt ist ferner die vom BFW in Auftrag gegebene Kurzstudie zu den Bebauungsplänen 2024. Es handelt sich dabei um die Auswertung der Verfahrenszeiten der im vergangenen Jahr festgesetzten Bebauungspläne. Sie zeigt den Handlungsbedarf und hilft möglicherweise in der politischen Diskussion zu den vorliegenden Papieren.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
BFW Landesverband Berlin/ Brandenburg e. V.



Susanne Klabe
Geschäftsführerin

Stellungnahme zur schriftlichen Anhörung zum Schneller-Bauen-Gesetz

Untergesetzliches Maßnahmenpaket

Zu 1.2 bis 1.4

Wir unterstützen die Initiative des Landes Berlin auf Bundesebene zu § 246e BauGB. Wir regen an, über die Bundesbauministerkonferenz eine Regelung nicht erst mit der der Novellierung des BauGB vorab umzusetzen. Es steht zu befürchten, dass die Novellierung des BauGB nicht mehr in dieser Legislaturperiode zustande kommt. Eine Verschiebung dieses sinnvollen Instruments auf einen Zeitraum nach 2025 ist vor dem Hintergrund des Drucks auf die Wohnungsmärkte in Ballungsräumen inakzeptabel. Das Instrument der Mietpreisbremse fordert von Eigentümern Verzicht auf Einnahmen und fordert im Gegenzug vom Staat, die „Übergangszeit“ zu nutzen, um aktiv Maßnahmen für den Neubau in Gang zu setzen, um den Wohnungsmangel zu beheben. Die Verschiebung einer solch wichtigen Regelung ist damit nicht in Einklang zu bringen.

Gleiches gilt für den Verzicht auf „sich einfügen“ nach § 34 BauGB bei Wohnungsneubau im Einzelfall und den beschriebenen Befreiungsmöglichkeiten nach § 31 Abs. 3 BauGB und die Straffung des Umweltberichts.

Zu 1.7 – Steuererleichterungen Grunderwerbssteuer

Wir halten die Prüfung des § 15 Abs. 2 GrStG für richtig, sind allerdings der Auffassung, dass die Formulierung der gemeinwohlorientierten Wohnungen nachzuschärfen ist. Wir gehen davon aus, dass damit sämtlicher Wohnungsneubau im preisgedämpften Segment (Berlin zurzeit 1. bis 3. Förderweg/kooperatives Baulandmodell) unabhängig von der gesellschaftsrechtlichen Verfasstheit des Bauherrn erfasst wird.

Prüf- und Arbeitsaufträge

Wir empfehlen, im Sinne einer Präambel vor diesem Teil klarzustellen, dass die Straffung, Vereinheitlichung und ggf. Streichung von Verfahrensschritten im Ergebnis dazu führen soll, die begrenzten personellen und materiellen Ressourcen des Landes Berlin zu schonen und vorhandenes Personal von Mehrfachbelastung, Doppelarbeiten etc. zu befreien. Angesichts des auch für die Verwaltung bestehenden Fachkräftemangels erscheint dies ein zentraler Baustein, um dem demografischen Wandel in der Berliner Verwaltung begegnen zu können.

Zu 2.6 – Strategische Grundstücksbevorratung

Den Grundansatz des Ausbaus der Grundstücksbevorratung durch das Land Berlin können wir nachvollziehen. Allerdings ist nicht nachvollziehbar, warum sich Berlin, wenn es als Marktteilnehmer am Immobilienmarkt auftritt, das Merkmal der „absehbaren Zeit“ weit auslegen soll, wenn gleichzeitig die Einführung einer Grundsteuer C für Eigentümer von baureifen Grundstücken geprüft wird. Diese Herangehensweise konterkariert den Gedanken, Flächen schnell dem Neubau zuzuführen. Angesichts der seit Jahrzehnten bestehenden, angespannten Haushaltslage des Landes Berlin darf man davon ausgehen, dass die erworbenen Flächen dann in Landeshand brach liegen.

Zu 2.7 – Grundsteuer C

Erwartungsgemäß lehnt der BFW die Einführung einer Grundsteuer C ab. Abgesehen von praktischen Fragen, wie etwa der grundstücksscharfen Erfassung der Flächen, ist bereits heute vorprogrammiert, dass es regelmäßig zu Auseinandersetzungen über die Frage kommt, ob ein Grundstück „baureif“ ist bzw. dem Eigentümer wirtschaftlich die Bebauung zugemutet werden kann. Wir werden uns dazu in den kommenden Verfahren ggf. ausführlich positionieren.

Zu 2.9 – Grundlagen der einheitlichen Entscheidung zu Bauanträgen

Wir begrüßen ausdrücklich die Erstellung eines Leitfadens. Wünschenswert wäre eine frühere Erstellung, da ein solcher Leitfaden für die praktische Arbeit der Unternehmen sofort Wirkung entfalten könnte.

Zu 2.10 – Handreichungen zu §§ 31 Abs. 3 und 34 BauGB

Wir begrüßen die Erstellung entsprechender Handreichungen und halten sie für eilbedürftig, siehe Anmerkungen zu 2.9. Grundsätzlich ist die Einarbeitung der Änderungen der BauGB-Novelle sinnvoll. Es steht allerdings zu befürchten, dass es bei der BauGB-Novelle zu Verzögerungen kommt. Deshalb fordern wir eine Entkoppelung für den Fall, dass sich die Novellierung verschiebt.

Zu 2.15 – Lebenszyklusbetrachtung beim Gebäuderückbau

Der BFW begrüßt, zunächst technische Grundlagen für die Bewertung der CO₂-Kriterien zu erarbeiten. Der BFW Bundesverband ist im DIN mit einem Sitz vertreten und wird die Themen dort gerne unterstützen.

Zu 2.17 – Kick Off Termine bei großen Planverfahren

Unklar bleibt hier, auf welche Fallgruppen der Kick Off Anwendung findet. Es wäre zu begrüßen, wenn auch der Vorhabenträger dazu ein Initiativrecht eingeräumt bekäme.

Zu 2.19 – Projektlotsen in der Verwaltung

Aus der Aufgabenbeschreibung muss klar hervor gehen, dass die Einführung des Projektlotsen für den Vorhabenträger nicht zu einem Ausschluss des direkten Kontaktes mit den einzelnen Verwaltungsstellen führen darf. Im schlimmsten Fall blockt der Projektlotse sonst ggf. Gespräche direkt ab.

Zu 2.20 – Abstimmungsmöglichkeiten mit den bezirklichen Bauämtern

Wir verstehen die Schwierigkeit der Bezirke, aufgrund der Personalsituation regelmäßig Sprechstunden in den Bauämtern anzubieten. Allerdings können wir nicht nachvollziehen, warum erst Ende 2024 ein entsprechendes Konzept vorliegen soll. Die Bauantragszahlen fallen seit langem, teilweise massiv. Es muss nach unserer Einschätzung eine schnellere Umsetzung möglich sein, auch wenn Stellen teilweise unbesetzt sind.

Zu den 2.27 ff. – Digitalisierung

Wir begrüßen jede Form der Digitalisierung der vorhandenen Prozesse ausdrücklich, nicht zuletzt, weil sich mit der Digitalisierung die Vereinheitlichung von Verfahren und Prozessschritten über die Bezirksgrenzen hinweg erreichen lässt. Allerdings muss in der Praxis auch nachgehalten werden, dass einzelne Mitarbeiter dennoch Papierunterlagen einfordern und anderenfalls damit drohen, die Bearbeitung nicht aufzunehmen. Entsprechende Berichte von Mitgliedsunternehmen liegen uns vor.

In den dargestellten Planungen für die Digitalisierung von verwaltungsinternen Verfahrensschritten empfehlen wir dringend das Vorsehen von Meilensteinen des Verfahrens, über die sich der

Antragsteller durch Einsicht in den digitalen Verfahrensstand einen Überblick verschaffen kann. Diese Möglichkeit eines lesenden Zugriffs erspart Anrufe oder Besuche in Sprechstunden und könnte auf den Schreibtischen der Verwaltung echte Entlastung erreichen.

Zu 2.51 – Einführung von Einvernehmens- und Zustimmungsfiktionen im Beteiligungsverfahren

Wir begrüßen ausdrücklich die Einführung von Einvernehmens- und Zustimmungsfiktionen innerhalb der Behörden. Mitgliedsunternehmen berichten, dass von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Landes zunehmend die internen Verfahrenslaufzeiten kritisiert werden. Angesichts des bereits heute bestehenden Personalmangels, der sich durch den demografischen Wandel auch beim Land Berlin verschärfen wird, ist der verstärkte Einsatz dieses Instruments unverzichtbar.

Zu den 2.53 ff. – Kompensationsmanagement

Wir wären für eine Präsentation der Koordinierungsstelle Kompensation dankbar. Nachforschungen zu dem abgeschlossenen Aufbau liefen unsererseits in Ihrem Hause leider ins Leere.

Wir verstehen das Ziel, für das Kompensationsmanagement einvernehmliche Definitionen zu entwickeln. Dennoch empfehlen wir dringend, diese Grundlagenarbeit zu beschleunigen. Zentraler Zeit- und Kostentreiber sind genau die damit verbundenen Fragen. Ein weiteres Jahr zur Definition von Aufgabenstellung und Verantwortlichkeiten scheint uns im Verhältnis zu anderen Zeitplänen im Maßnahmenpaket deutlich zu unambitioniert.

Zu den 2.55 ff. – Artenschutz

Die Mitgliedsunternehmen des BFW haben ein Interesse daran, ihre Projekte in einem lebenswerten Umfeld zu realisieren. Umwelt-, Klima- und Artenschutz gehören deshalb bei den Unternehmen zu einer seriösen Projektstruktur dazu. Dennoch ist die derzeitige Lage nicht mehr hinnehmbar. Artenschutz wird heute häufig weniger als Instrument des Schutzes von Arten sondern mehr als Abwehrinstrument gegen Neubau genutzt. Auch politisch dürfte heute kaum noch vermittelbar sein, dass Artenschutz den Bau von 450 preisgedämpften Wohnungen verhindert und damit im Durchschnitt 800 bis 1.000 Menschen keine Lösung ihres konkreten Wohnungsproblems erhalten. Jede Maßnahme, die dieser Fehlentwicklung entgegenwirkt, begrüßen wir. Nach unserer Einschätzung ist dies ein zentraler Kernpunkt des gesamten Maßnahmenpaketes. Ein Aufweichen an dieser Stelle wäre ein Eingriff in tragende Teile des Schneller-Bauen-Gesetzes und würde es an einer für die Zeit- und Kostenachse entscheidenden Stelle aushöhlen. Deshalb ist eine Rückführung von Berliner Standards auf die bundesweit im Übrigen geltenden Regeln unverzichtbar. Wir unterstützen ausdrücklich die Privilegierung von Vorhaben des Wohnungsbaus und der sozialen Infrastruktur im Naturschutzgesetz „im Zweifel für den Wohnungsbau“.

Zu 2.62 – Gemeinsames Aufgabenverständnis/ Mindset

Wir begrüßen ausdrücklich, dass das Thema Mindset in die Unterlage Eingang gefunden hat. In den Gesprächen hatten wir Einvernehmen, dass damit der Erfolg dieses ehrgeizigen Projekts steht und fällt. Das Papier selbst ist von Anfang bis Ende ein ausgezeichnetes, gelungenes Beispiel für ein gutes Mindset. Wir regen an, über das Thema in einer der kommenden Gesprächsrunden inhaltlich konkret zu diskutieren und die Ideen zu vertiefen.



Dauer der Bebauungsplan-Verfahren in Berlin 2024

» Auftrag

Die unabhängige bulwiengesa AG wurde vom BFW Landesverband Berlin/Brandenburg eV mit der Fortschreibung der Analyse zu Bebauungsplan-Verfahren in Berlin beauftragt. Die vorherigen Analysen wurden im Juli 2018, Januar 2021, Januar 2022 und Januar 2023 durchgeführt.

Auf Basis der bisherigen Daten werden die B-Plan-Verfahren hinsichtlich:

- ihrer Dauer,
- der Anzahl,
- der Zuordnung zu einem Stadtbezirk

fortgeschrieben und aktualisiert. Zudem wird die B-Plan Bilanz des neuen Schwarz-Roten Senats analysiert. Stichtag für die Auswertung ist der 17. Januar 2024.

Folgende Quellen wurden verwendet:

- Daten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen /FIS Broker

Urheberrechtlicher Hinweis

Die in diesem Gutachten vorgelegten Ermittlungen und Berechnungen sowie die durchgeführten Recherchen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt auf der Grundlage vorhandener oder in der Bearbeitungszeit zugänglicher Quellen erarbeitet. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird nur für selbst ermittelte und erstellte Informationen und Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit für Daten und Sachverhalte aus dritter Hand wird nicht übernommen.

Der Begriff Gutachten steht für alle Formen der Vervielfältigungen, Veröffentlichungen und Weitergabe sowie der Informationen, und diese gesamt unterliegen diesem urheberrechtlichen Hinweis. Es zählen hierzu unter anderem Daten, Datenreihen, Tabellen, Graphiken, Texte, Analysen, Berichte, Studien, Abhandlungen, Empfehlung oder Bewertungen.

Die Ausfertigungen dieses Gutachtens bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des vereinbarten Honorars Eigentum der bulwiengesa AG. Das Gutachten ist urheberrechtlich geschützt und bei der bulwiengesa AG registriert. Der Auftragnehmer erteilt dem Auftraggeber, und dieser wiederum dem Nutzer, insbesondere das Recht, die Gutachten als PDF-Dokumente oder in anderen digitalen Formaten zu speichern, Ausdrücke zu erstellen und das Gutachten oder Teile davon innerhalb des üblichen Rahmens für Analysen, Bewertungen, Beschlussfassungen, Präsentationen, Prospekte, Pressemitteilungen zu nutzen. Unter anderem besteht dieses Nutzungsrecht im fachlichen Austausch gegenüber Bauherren, Investoren, Banken, öffentlicher Hand (Gemeinden, Städten, Kreisen, Ländern, Bund und

zugeordneten Behörden), Vereinen, Verbänden, Zweckgesellschaften, Wirtschaftsprüfern und Verwahrstellen des Nutzers sowie Vertrieb oder Verkäufern. Die Quellenangabe ist obligatorisch. Umfangreiche Veröffentlichungen und Publikationen des Gutachtens oder Teilen davon, welche über das übliche Maß hinaus gehen, (z. B. im Rahmen von Auslegungsverfahren, Marketing-Produkte der bulwiengesa AG auf der Website des Auftraggebers oder Nutzers, Kampagnen in sozialen Medien) in analoger und digitaler Form sind im Vorfeld zwischen den Parteien abzustimmen und schriftlich gemäß dem Angebot und der Beauftragung zu bestimmen. Das Nutzungsrecht für PDF-Dokumente und andere Downloads ist zeitlich unbeschränkt.

Interpretiert und bewertet werden die Ergebnisse vor dem Hintergrund der Erfahrungen der bulwiengesa AG in ihrer deutschland- und europaweiten Forschungs- und Beratungstätigkeit. Wirtschaftliche Auswirkungen der Corona-Pandemie sind in der vorliegenden Analyse über aktuelle Recherchen und volkswirtschaftlich basierte Modelle vollumfänglich berücksichtigt, wie zum aktuellen Zeitpunkt leistbar. Mögliche Auswirkungen der Pandemie darüber hinaus, die sich in Folge noch ergeben können, sind dagegen nicht behandelt.

Berlin, 1. März 2024

bulwiengesa AG, Wallstraße 61, 10179 Berlin
Tel. +49 30 27 87 68-0, Fax +49 30 27 87 68-68, www.bulwiengesa.de

» Anzahl festgesetzter Bebauungspläne rückläufig

Zwischen 1998 und Anfang 2024 wurden insgesamt 1.203 Bebauungspläne bzw. rund 3,9 Bebauungspläne pro Monat in Berlin festgesetzt. Gegenüber den Voranalysen sinkt das monatliche Festsetzungsvolumen.

In den vergangenen drei Jahren wurden insgesamt nur 66 Bebauungspläne bzw. ca. 1,8 Bebauungspläne/Monat festgesetzt. 2023 wurde mit 13 festgesetzten B-Plänen ein neuer Tiefpunkt seit 2002 erreicht. Insgesamt rund 1.100 Bebauungsplanverfahren laufen aktuell.

In den vergangenen drei Jahren erfolgten Aufstellungsbeschlüsse für 81 neue Bebauungspläne. Alle sind noch nicht festgesetzt. Bei der Mehrheit der im Verfahren befindlichen Bebauungspläne werden Wohnungen realisiert.

Im vergangenen Jahr erfolgten nur 18 Aufstellungsbeschlüsse und damit durchschnittlich 1,5 Beschlüsse pro Monat. Dies ist ein Negativrekord innerhalb des Betrachtungszeitraums seit 1998. Er steht exemplarisch für den negativen Trend.

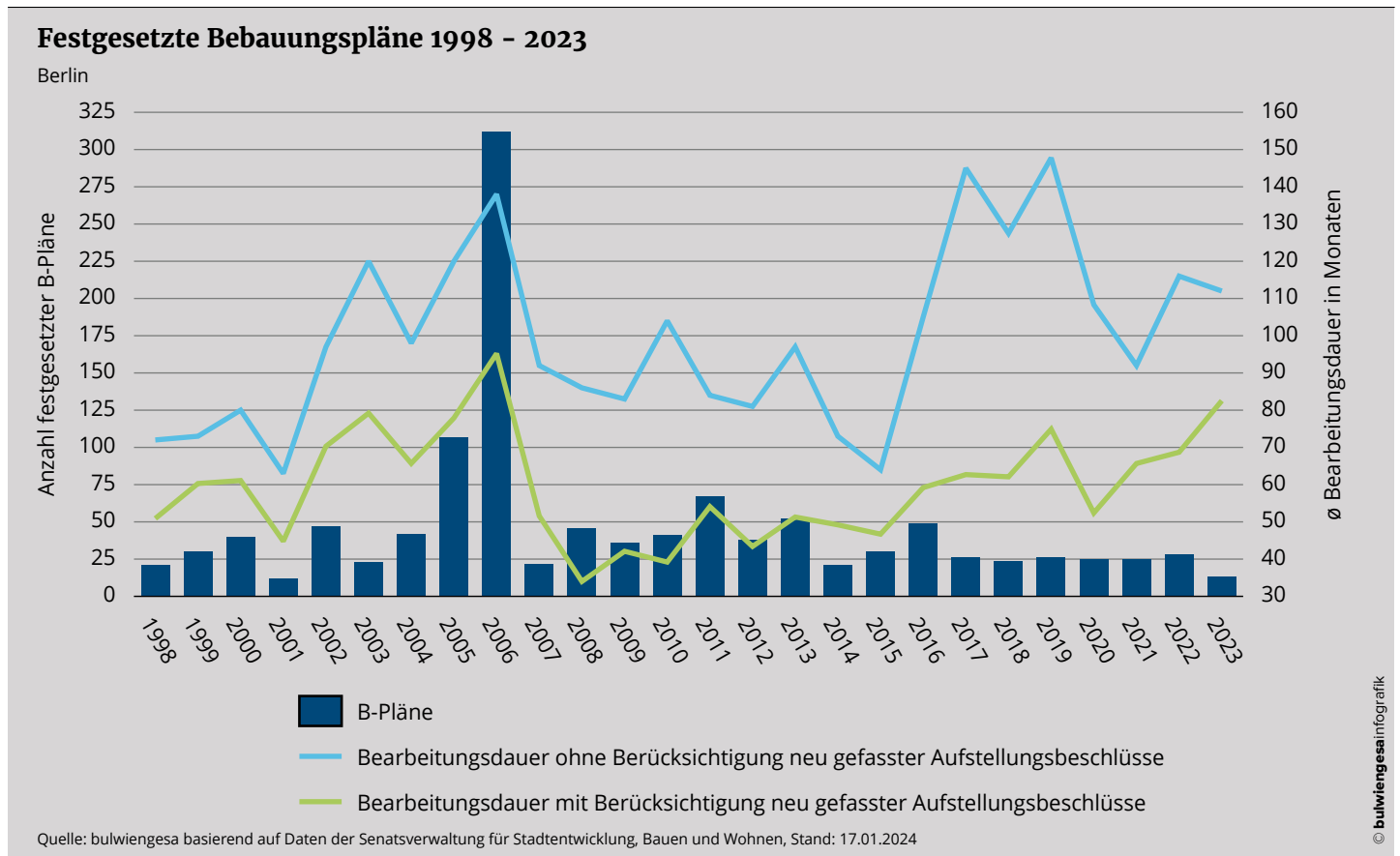
» 2023er B-Pläne brauchten rund 9 Jahre

Zur Dauer von Bebauungsplanverfahren gibt es keine Statistiken zumal einzelne Verfahrensschritte auch parallel erfolgen bzw. wiederholt werden. Das Land Berlin gibt die Dauer für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB mit etwa 18 Monaten an. Ein normales Verfahren würde etwa die doppelte Zeit in Anspruch nehmen.

Beauftragungs-jahr	Anzahl festgesetzte B-Pläne/ Monat seit 1998	Anzahl B-Pläne	Anzahl Aufstellungsbeschlüsse
Juli 2018	4,5	26	44
Jan. 2021	4,3	25	45
Jan. 2022	4,3	25	40
Jan. 2023	4,0	28	23
Jan. 2024	3,9	13	18

Quelle: bulwiengesa basierend auf Daten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Stand: 17.01.2024

Im Jahr 2006 wurden überproportional viele Bebauungspläne festgesetzt. Diese betrafen Gebiete wie die Lehrter Straße und den Hauptbahnhof, die Wasserstadt Spandau sowie Alt Stralau und die Schöneberger Linse.



Die Realität zeigt jedoch, dass diese Verfahrenszeiten nicht eingehalten und bei weitem überschritten werden. Im gesamten Betrachtungszeitraum 1998 bis 2023 betrug die durchschnittliche Bearbeitungsdauer wie in der Vorjahresanalyse rund 109 Monate (9,1 Jahre).

Die im Jahr 2023 festgesetzten Bebauungspläne wiesen eine durchschnittliche Bearbeitungszeit von 112 Monaten (9,3 Jahre) auf. Damit sank die Bearbeitungszeit im Vergleich zum Vorjahr mit durchschnittlich 9,7 Jahren (116 Monate) leicht.

Diese kurzfristigen Schwankungen beeinflussen jedoch noch nicht den Wert für die durchschnittliche Bearbeitungsdauer über den 25-Jahres-Zeitraum.

Bei der Betrachtung wurde der gesamte Zeitraum vom ersten Aufstellungsbeschluss bis zum Festsetzungsdatum berücksichtigt. Es ist jedoch anzumerken, dass Bebauungspläne gelegentlich ruhen und erst nach Jahren oder Jahrzehnten weitergeführt werden. Manchmal ändert sich auch die Verfahrensart von einem qualifizierten Bebauungsplan in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder umkehrt. In beiden Fällen wird ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst und die Bearbeitung wird wieder aufgenommen.

Wird das Datum der Wiederaufnahme als Ausgangszeitpunkt herangezogen, sinkt die Bearbeitungsdauer deutlich auf durchschnittlich rund 5,0 Jahre (1998-2023). Selbst bei dieser Betrachtung liegt die Bearbeitungszeit zwei Jahre über dem von Land Berlin selbst genannten Ziel von 36 Monaten.

Aus Sicht von bulwiengesa ist die Analyse vom ersten Aufstellungsbeschluss bis zur Festsetzung für den Zweck der Studie geeigneter, da das gesamte Bebauungsplanverfahren abgebildet wird. Die Aspekte wie das Ruhen der Bebauungspläne oder der Wechsel der Verfahrensart gehören zum klassischen Baurechtschaffungsprozess und sind daher einzubeziehen.

» Deutliche Unterschiede in den Bezirken

Differenzen bei der Dauer von Bebauungsplanverfahren zwischen den Bezirken resultieren im Wesentlichen aus der Personalauslastung, den konkreten örtlichen Rahmenbedingungen und Regelungsbedarfen sowie aus dem durchgeführten bzw. zulässigen Verfahren selbst.

In den Bezirken Mitte (187), Spandau (154) und Treptow-Köpenick (127) wurden seit 1998 die meisten Bebauungspläne aufgestellt. In Pankow (58), Steglitz-Zehlendorf (67) und Friedrichshain-Kreuzberg (72) die wenigsten.

In Neukölln (146 Monate), Spandau (127 Monate) und Steglitz-Zehlendorf (126 Monate) dauern die Verfahren im Durchschnitt am längsten.

Die Bearbeitungsdauer ist dagegen in Pankow (90 Monate), Lichtenberg (90 Monate) sowie in Tempelhof-Schöneberg (95 Monate) im Durchschnitt am kürzesten.

Gegenüber der Erstanalyse im Juli 2018 hat sich in allen Stadtbezirken, außer in Pankow und Neukölln, die durchschnittliche Dauer eines Bebauungsplan-Verfahrens um drei bis 27 Monate deutlich erhöht. Die Bearbeitungsdauer stieg in den vergangenen sechs Jahren um durchschnittlich 13 Monate an.

Auch im Vergleich zur Vorjahresanalyse in 2023 konnten nur vier Bezirke (Charlottenburg-Wilmersdorf, Mitte, Neukölln, Tempelhof-Schöneberg) ihre Bearbeitungsdauer um maximal zwei Monate verkürzen.

Mit dem Schneller-Bauen-Gesetz plant daher die aktuelle Landesregierung, Projekte und Aufgaben von gesamtstädtischer Bedeutung auf die Senatsebene zu übertragen. Damit soll die komplizierte und langwierige Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren mittels klarer Richtlinien und einheitlicher Verfahren beschleunigt werden. Die Vorlegung des Gesetzes ist für Mitte 2024 angestrebt.

Übersicht Bebauungspläne in Bezirken

1998 bis 2023, Berlin

Bezirk	Anzahl	Ø Dauer in Monaten	Veränderung in Dauer ggü. 2018
Charlottenburg-Wilmersdorf	85	98	+3,0 Mon.
Friedrichshain-Kreuzberg	72	98	+27,0 Mon.
Lichtenberg	77	90	+17,0 Mon.
Marzahn-Hellersdorf	100	104	+19,0 Mon.
Mitte	187	100	+5,0 Mon.
Neukölln	91	146	-2,0 Mon.
Pankow	58	90	-5,0 Mon.
Reinickendorf	95	112	+16,0 Mon.
Spandau	154	127	+17,0 Mon.
Steglitz-Zehlendorf	67	126	+19,0 Mon.
Tempelhof-Schöneberg	90	95	+22,0 Mon.
Treptow-Köpenick	127	110	+21,0 Mon.
Summe	1.203		
Durchschnitt	100	109,0	+13,3 Mon.

Quelle: bulwiengesa basierend auf Daten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Stand: 17.01.2024

Insgesamt ist festzustellen, dass eine durchschnittliche Bearbeitungsdauer von neun Jahren (1998–2023) eines Berliner Bebauungsplans weit über den Richtwerten liegt, die sich aus den bauplanungsrechtlichen Vorschriften rechnerisch ergeben müssten.

Die Komplexität der Berliner Verwaltungsstrukturen durch die Zweistufigkeit, das häufige Gegeneinander verschiedener Ämter und die mangelnde Digitalisierung der Verwaltungsprozesse tragen zu langen Bebauungsplanverfahren bei. Auch der Personalmangel in den Ämtern sorgt für Verzögerungen und lange Wartezeiten für Projektentwickler.

» Niedrige Festsetzungszahl auch unter Schwarz-Rot

Die Stadtentwicklungspolitik war und ist in der Hauptstadt immer auch durch die jeweiligen politischen Akteure geprägt. Wachstums- und Stagnationsphasen haben sich abgelöst, wobei insbesondere in Zeiten von Bevölkerungswachstum progressives Handeln der Bauleitplanung notwendig ist. Dies war jedoch in der Vergangenheit nicht immer in den Regierungskoalitionen erkennbar.

Politische Strukturen im Senat ab 1991

Berlin			
Amtsjahre	Amtszeit in Monaten	Für Bauleitplanung zuständige SenatorIn	BürgermeisterIn
01/91-01/96	60	CDU	CDU
01/96-04/04	98	SPD	CDU, SPD
04/04-11/11	91	SPD	SPD
11/11-12/14	36	SPD	SPD
12/14-12/16	23	SPD	SPD
12/16-08/20	43	Die Linke	SPD
08/20-12/21	16	Die Linke	SPD
12/21-04/23	16	SPD	SPD
04/23 - ...	8	SPD	CDU

Quelle: bulwiengesa basierend auf Daten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Stand: 17.01.2024

Im Jahr 2006, in einer Stagnationsphase Berlins, wurden in der Amtszeit der Senatorin Ingeborg Junge-Reyer monatlich durchschnittlich rund sieben Bebauungspläne festgesetzt. Ihre Nachfolgerinnen und Nachfolger stellten nur rund zwei bis drei Bebauungspläne im Monat auf.

Die Regierungszeiten der Senatoren haben sich seit 2011 kontinuierlich verkürzt. Daraus resultiert auch immer wieder der Aufbau neuer Strukturen im Senat, der ebenfalls die Bearbeitungsdauer von Bebauungsplänen verzögert.

Seit 2016 zeigt sich ein deutlicher Rückgang der Anzahl festgesetzter Bebauungspläne im Vergleich zu früheren Regierungen trotz ambitionierter Neubaupläne.

Auch unter der sich im Aufbau befindlichen aktuellen Landesregierung mit dem Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Christian Gaebler (SPD) ist die Zahl festgesetzter Bebauungspläne bis zum Stichtag der Analyse sehr niedrig.

Die Aussagekraft ist jedoch aufgrund seiner kurzen Regierungszeit sowie der aktuellen schwierigen Phase am Projektentwickler- und Finanzmarkt noch begrenzt.

Übersicht festgesetzte Bebauungspläne nach Senatoren ab 1991

Berlin				
	Gesamtanzahl	Anzahl je Monat	Amtsjahre	Amtszeit in Monaten
Volker Hassemer	120	2,0	01/91 - 01/96	60
Peter Strieder	226	2,3	01/96 - 04/04	98
Ingeborg Junge-Reyer	661	7,3	04/04 - 11/11	91
Michael Müller	113	3,1	11/11 - 12/14	36
Andreas Geisel	80	3,5	12/14 - 12/16	23
Katrin Lompscher	95	2,2	12/16 - 08/20	43
Sebastian Scheel	31	1,9	08/20 - 12/21	16
Andreas Geisel	33	2,1	12/21 - 04/23	16
Christian Gaebler	8	1,0	04/23 - ...	8

Quelle: bulwiengesa basierend auf Daten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Stand: 17.01.2024

Bei der Anzahl der Aufstellungsbeschlüsse für neue Bebauungspläne hinken die Senatoren der aktuellen und letzten Wahlperiode hinterher. Mit weniger als zwei Aufstellungsbeschlüssen im Monat liegen sie sehr deutlich unter den Werten der Verantwortlichen vorheriger Legislaturperioden.

Unter Christian Gaebler wurden seit Amtsbeginn Ende April 2023 insgesamt acht Bebauungspläne festgesetzt. Mit 1,0 Bebauungsplänen pro Monat wurde ein Negativrekord erreicht. Auch die Zahl der Aufstellungsbeschlüsse ist auf einen Tiefpunkt von 1,3 pro Monat gesunken ist.

Es bleibt abzuwarten, ob mit dem geplanten Schneller-Bauen-Gesetz die Statistik des aktuellen Senators an vorherige Regierungszeiten anknüpfen kann.

Übersicht Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne nach Senatoren ab 1991

Berlin

	Gesamt- anzahl	Anzahl je Monat	Amtsjahre	Amts- zeit in Monat- en
Volker Hassemer	926	15,4	01/91 - 01/96	60
Peter Strieder	653	6,7	01/96 - 04/04	98
Ingeborg Junge-Reyer	601	6,6	04/04 - 11/11	91
Michael Müller	244	6,8	11/11 - 12/14	36
Andreas Geisel	119	5,2	12/14 - 12/16	23
Katrin Lompscher	197	4,6	12/16 - 08/20	43
Sebastian Scheel	56	3,5	08/20 - 12/21	16
Andreas Geisel	31	1,9	12/21 - 04/23	16
Christian Gaebler	10	1,3	04/23 - ...	8

Quelle: bulwiengesa basierend auf Daten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Stand: 17.01.2024

Kurzfasit

- Anzahl festgesetzter B-Pläne weiterhin niedrig und von den in der Vergangenheit möglichen Werten weit entfernt.
- Im Jahr 2023 stieg die durchschnittliche Bearbeitungszeit bis zum Abschluss ein B-Plan-Verfahrens wieder an.
- Die Krisen am Finanz- und Projektentwicklermarkt führen zu einem deutlich schwierigeren Investitionsumfeld und Rückgang der B-Plan-Verfahren sowie Bautätigkeit.
- Deutliche Unterschiede in der Bearbeitungszeit auf Bezirks-ebene und der starke Anstieg der Bearbeitungsdauer benötigen politische Instrumente, wie das Schneller-Bauen-Gesetz, um eine Kehrtwende zu schaffen.
- Anzahl von Aufstellungsbeschlüssen weiter rückläufig, sodass das Wohnungsneubauvolumen weiter sinken wird.

Zusammenfassend zeigt sich, dass sowohl die Zahl der Festsetzungen als auch der Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne in der Legislaturperiode 2016–2021 unter der Verantwortung von linken Senatoren zurückgegangen sind. Auch der folgende Senator der SPD konnte den Negativtrend nicht stoppen.

Der nach den Neuwahlen 2023 ernannte Senator Christian Gaebler startete seine Amtszeit während einer von Krisen geprägten Markphase in einem deutlich schwierigeren Investitionsumfeld, was sich auch in der Zahl der Festsetzungen und der Aufstellungsbeschlüsse niederschlägt. Die neue Markphase mit Zins- und Inflationsanstieg sowie gestiegenen Baukosten führt zu einem Rückgang der Bautätigkeit.

Die Werte des gesamten Betrachtungszeitraumes zeigen jedoch, dass grundsätzlich auch eine deutlich höhere Zahl an Bebauungsplanverfahren in Berlin möglich ist.

Jedoch führen die langen Bearbeitungszeiten und die niedrige Anzahl an neuen B-Plan-Verfahren insbesondere seit 2017 dazu, dass sich geplante Wohnungsbauprojektentwicklungen, wie bspw. „Neulichterfelde“ immer mehr verzögern und die Anzahl der Wohnungsfertigstellungen, nicht nur aufgrund der aktuell schwierigen Rahmenbedingungen, weiter rückläufig sein wird.

Schriftliche Anhörung zum

**Gesetz zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren
für Bauvorhaben
(Schneller-Bauen-Gesetz – SBG)**

Name der Institution	BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V.
Datum	22.04.2024

Gegenüberstellung der Gesetzestexte – Kommentar der Verbände

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Artikel 1 Änderung des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes</p>		
<p style="text-align: center;">Allgemeines Zuständigkeitsgesetz</p> <p style="text-align: center;">§ 3 Aufgaben der Hauptverwaltung und der Bezirksverwaltungen</p> <p>[Absätze 1 bis 3 unverändert]</p> <p>(4) Senatsverwaltungen, Bezirksamter, Sonderbehörden und nichtrechtsfähige Anstalten unterrichten sich gegenseitig von allen wichtigen Ereignissen, Entwicklungen und Vorhaben, die auch für die anderen zur Erfüllung ihrer Aufgaben von Bedeutung sind (Informationspflicht). Sind mehrere Verwaltungsstellen zuständig, so wirken sie zügig und erfolgsgerichtet zusammen. Die federführende Verwaltungsstelle holt die Mitentscheidungen der anderen regelmäßig in einem Zuge ein, also in gemeinsamem Gespräch und nicht schriftlich nacheinander.</p>	<p style="text-align: center;">Allgemeines Zuständigkeitsgesetz</p> <p style="text-align: center;">§ 3 Aufgaben der Hauptverwaltung und der Bezirksverwaltungen</p> <p>[Absätze 1 bis 3 unverändert]</p> <p>(4) Senatsverwaltungen, Bezirksamter, Sonderbehörden und nichtrechtsfähige Anstalten unterrichten sich gegenseitig von allen wichtigen Ereignissen, Entwicklungen und Vorhaben, die auch für die anderen zur Erfüllung ihrer Aufgaben von Bedeutung sind (Informationspflicht). Sind mehrere Verwaltungsstellen zuständig, so wirken sie zügig und erfolgsgerichtet zusammen. Die federführende Verwaltungsstelle holt die Mitentscheidungen der anderen regelmäßig in einem Zuge ein, also in gemeinsamem Gespräch und nicht schriftlich nacheinander. Schriftliche Stellungnahmen sind</p>	<p>Die Änderung von § 3 Abs. 4 AZG durch die Einfügung der Sätze 4 und 5 wird ausdrücklich begrüßt. Die Einführung klarer Fristen für die Abgabe der Stellungnahmen von zu beteiligenden Verwaltungsstellen sowie zur Prüfung der Vollständigkeit der für den Prozessschritt erforderlichen Unterlagen trägt zu einer Beschleunigung des Verfahrens bei. Wir regen an, die Formulierung „regelmäßig“ in Satz 4 zu überdenken und ggf. zu streichen oder den Satz durch die Formulierung „spätestens jedoch nach ... Monaten“ zu ergänzen. In jedem Fall sollte im Rahmen eines Leitfadens konkretisiert werden, in welchen Fällen ein Einzelfall vorliegen kann, der eine längere Stellungnahmefrist rechtfertigt. Anderenfalls besteht die</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 13a Eingriffsrecht</p> <p>(1) Beeinträchtigt ein Handeln oder Unterlassen eines bezirklichen Organs dringende Gesamtinteressen Berlins, kann das zuständige Mitglied des Senats im Benehmen mit der für Inneres zuständigen Senatsverwaltung als Bezirksaufsichtsbehörde Befugnisse nach § 8 Absatz 3 ausüben (Eingriff), wenn mit dem bezirklichen Organ keine Verständigung zu erzielen ist. Ist die Ausübung des Eingriffs nach Satz 1 aus zwingenden Gründen unaufschiebbar, ist die für Inneres zuständige Senatsverwaltung unverzüglich nachträglich zu informieren. Dringende Gesamtinteressen Berlins sind auch gegeben bei</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belangen Berlins als Bundeshauptstadt, 2. Ausübung von Befugnissen des Senats nach Bundesrecht, europäischem Recht oder Staatsverträgen, 	<p style="text-align: center;">§ 13a Eingriffsrecht</p> <p>regelmäßig innerhalb eines Monats nach Eingang eines mit den erforderlichen Unterlagen versehenen Ersuchens abzugeben. Die beteiligte Verwaltungsstelle prüft unverzüglich nach Eingang eines Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der übersandten Unterlagen und wirkt erforderlichenfalls auf deren Ergänzung hin; die in Satz 4 genannte Frist beginnt in diesem Fall mit Ergänzung der Unterlagen.“</p> <p>(1) Beeinträchtigt ein Handeln oder Unterlassen eines bezirklichen Organs unmittelbar oder mittelbar dringende Gesamtinteressen Berlins, kann das zuständige Mitglied des Senats im Benehmen mit der für Inneres zuständigen Senatsverwaltung als Bezirksaufsichtsbehörde Befugnisse nach § 8 Absatz 3 ausüben (Eingriff), wenn mit dem bezirklichen Organ keine Verständigung zu erzielen ist. Ist die Ausübung des Eingriffs nach Satz 1 aus zwingenden Gründen unaufschiebbar, ist die für Inneres zuständige Senatsverwaltung unverzüglich nachträglich zu informieren. Dringende Gesamtinteressen Berlins sind auch gegeben bei</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belangen Berlins als Bundeshauptstadt, 2. Ausübung von Befugnissen des Senats nach Bundesrecht, europäischem Recht oder Staatsverträgen, 	<p>Gefahr, dass die Inanspruchnahme einer längeren und ungewissen Zeit für die Abgabe der Stellungnahmen zur Regel wird.</p> <p>Die Ausweitung des Eingriffsrechts in § 13a Abs. 1 AZG auch im Falle mittelbarer Beeinträchtigungen dringender Gesamtinteressen wird begrüßt. Die Regelung trägt im Zusammenspiel mit dem neuen § 13b AZG zur Beschleunigung von städtebaulichen Vorhaben bei. Bei bedeutenden Vorhaben können so Entscheidungen der mit dem Überblick über den Gesamtbedarf ausgestatteten Hauptverwaltung herbeigeführt und Blockaden aufgelöst werden.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>3. Befolgung von Weisungen der Bundesregierung nach Artikel 84 Absatz 5 oder Artikel 85 Absatz 3 des Grundgesetzes,</p> <p>4. Angelegenheiten der Informations- und Kommunikationstechnik (IKT) der Bezirke, soweit diese die einheitliche IKT-Steuerung, das E-Government oder die Informationssicherheit der Berliner Landesverwaltung betreffen.</p> <p>Die Befugnisse der Bezirksaufsicht nach den §§ 9 bis 13 bleiben unberührt.</p> <p>[Absätze 2 bis 5 unverändert]</p>	<p>3. Befolgung von Weisungen der Bundesregierung nach Artikel 84 Absatz 5 oder Artikel 85 Absatz 3 des Grundgesetzes,</p> <p>4. Angelegenheiten der Informations- und Kommunikationstechnik (IKT) der Bezirke, soweit diese die einheitliche IKT-Steuerung, das E-Government oder die Informationssicherheit der Berliner Landesverwaltung betreffen.</p> <p>Die Befugnisse der Bezirksaufsicht nach den §§ 9 bis 13 bleiben unberührt.</p> <p>[Absätze 2 bis 5 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 13b</p> <p style="text-align: center;">Eingriff bei städtebaulichen Vorhaben</p> <p>Abweichend von § 13a Absatz 1 Satz 1 bedarf der Eingriff bei städtebaulichen Vorhaben nicht des Benehmens der für Inneres zuständigen Senatsverwaltung; diese ist vor dem Eingriff zu informieren. Unbeschadet des § 13a Absatz 1 Satz 3 können dringende Gesamtinteressen Berlins insbesondere vorliegen bei</p> <p>1. Vorhaben im Geltungsbereich eines nach §§ 7, 8 oder 9 des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch von der zuständigen Senatsverwaltung aufgestellten Bebauungsplans,</p>	<p>Die Einfügung des neuen § 13b AZG wird ausdrücklich begrüßt. Durch den Verzicht auf die Ausübung des Eingriffsrechts im Benehmen mit der für Inneres zuständigen Senatsverwaltung kann schnell auf Missstände oder Fehlentwicklungen reagiert und die Umsetzung im dringenden Gesamtinteresse liegender Vorhaben beschleunigt werden.</p> <p>Hervorzuheben und zu begrüßen ist auch der neu definierte, nicht abschließende Katalog hinsichtlich des Vorliegens dringender Gesamtinteressen. Hier wird deutlich, dass insbesondere Wohnungsbauvorhaben für die wachsende Stadt</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p data-bbox="197 695 707 722">Anlage zum Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz</p> <p data-bbox="185 815 719 874">Allgemeiner Zuständigkeitskatalog – ZustKat AZG (zu § 4 Abs. 1 Satz 1)</p> <p data-bbox="185 943 719 1034">Aufgaben der Hauptverwaltung außerhalb der Leitungsaufgaben (Planung, Grundsatzangelegenheiten, Steuerung, Aufsicht)</p> <p data-bbox="421 1102 483 1129">Nr. 6</p> <p data-bbox="315 1161 589 1189">Vermögen und Schulden</p> <p data-bbox="163 1283 416 1310">[Absatz 1 unverändert]</p>	<p data-bbox="763 268 1323 363">2. Wohnungsbauvorhaben, die wegen ihrer Größe oder Eigenart von besonderer Bedeutung für den Berliner Wohnungsmarkt sind,</p> <p data-bbox="763 400 1279 427">3. übergeordneten Gemeinbedarfsstandorten,</p> <p data-bbox="763 464 1133 523">4. gesamtstädtisch bedeutsamen Kompensationsmaßnahmen,</p> <p data-bbox="763 560 1245 619">5. sonstigen gesamtstädtisch bedeutsamen Vorhaben.</p> <p data-bbox="797 695 1312 722">Anlage zum Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz</p> <p data-bbox="786 815 1323 874">Allgemeiner Zuständigkeitskatalog – ZustKat AZG (zu § 4 Abs. 1 Satz 1)</p> <p data-bbox="786 943 1323 1034">Aufgaben der Hauptverwaltung außerhalb der Leitungsaufgaben (Planung, Grundsatzangelegenheiten, Steuerung, Aufsicht)</p> <p data-bbox="1021 1102 1084 1129">Nr. 6</p> <p data-bbox="916 1161 1189 1189">Vermögen und Schulden</p> <p data-bbox="763 1283 1016 1310">[Absatz 1 unverändert]</p>	<p data-bbox="1368 236 2074 331">von zentraler Bedeutung sind und insgesamt von Seiten der Verwaltung unterstützt werden sollen – notfalls durch Ausübung des Eingriffsrechts der Hauptverwaltung.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>(2) Dingliche Grundstücksgeschäfte sowie Ausübung des Heimfallrechts gegenüber dem Bund (Reich), einem Sondervermögen des Bundes (Reiches), einer bundesunmittelbaren Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts oder deren Rechtsnachfolger, den Bundesländern oder einem ausländischen Staat; Entscheidung über dingliche Grundstücksgeschäfte in Erfüllung besonderer Aufgaben von gesamtstädtischer Bedeutung und für Gewerbe- und Industrieansiedlung von gesamtstädtischer Bedeutung; Entscheidung über wesentliche Abweichungen vom Verkehrswert und den üblichen Vertragsbedingungen bei dinglichen Grundstücksgeschäften; Einwilligung in den Fällen, die nach § 64 der Landeshaushaltsordnung der Einwilligung des Abgeordnetenhauses bedürfen.</p> <p>[Absätze 3 bis 13 unverändert]</p>	<p>(2) Dingliche Grundstücksgeschäfte einschließlich des Erwerbs von Grundstücken für Zwecke der Hauptverwaltung sowie Ausübung des Heimfallrechts gegenüber dem Bund (Reich), einem Sondervermögen des Bundes (Reiches), einer bundesunmittelbaren Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts oder deren Rechtsnachfolger, den Bundesländern oder einem ausländischen Staat; Entscheidung über dingliche Grundstücksgeschäfte in Erfüllung besonderer Aufgaben von gesamtstädtischer Bedeutung und für Gewerbe- und Industrieansiedlung von gesamtstädtischer Bedeutung; Entscheidung über die Ausübung vertraglicher Vorkaufsrechte; Entscheidung über wesentliche Abweichungen vom Verkehrswert und den üblichen Vertragsbedingungen bei dinglichen Grundstücksgeschäften; Einwilligung in den Fällen, die nach § 64 der Landeshaushaltsordnung der Einwilligung des Abgeordnetenhauses bedürfen; verbindliche Entscheidung bei grundstücksbezogenen Zuordnungstreitigkeiten zwischen verschiedenen Vermögensträgern.</p> <p>[Absätze 3 bis 13 unverändert]</p>	<p>Die vorgesehenen Änderungen hinsichtlich des Erwerbs von Grundstücken für Zwecke der Hauptverwaltung sowie zur Ausübung von vertraglichen Vorkaufsrechten sind nicht zu beanstanden.</p>
<p>Artikel 2 Änderung des Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetzes</p>		

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p data-bbox="197 300 707 328">Allgemeines Sicherheits- und Ordnungsgesetz</p> <p data-bbox="219 544 685 635">Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben (ZustKat Ord) (zu § 2 Abs. 4 Satz 1)</p> <p data-bbox="248 703 656 762">Zweiter Abschnitt Ordnungsaufgaben der Bezirksamter</p> <p data-bbox="304 831 600 890">Nummer 15 Bau- und Wohnungswesen</p> <p data-bbox="163 954 741 1013">Zu den Ordnungsaufgaben der Bezirksamter gehören auf dem Gebiet des Bau- und Wohnungswesens:</p> <p data-bbox="163 1050 734 1241">(1) die Bauaufsicht und die Feuersicherheitsaufsicht, soweit nicht die für Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung (Nummer 1 Absatz 1) oder die für Umweltschutz zuständige Senatsverwaltung (Nummer 10 Absatz 10) zuständig ist, einschließlich</p> <p data-bbox="163 1278 517 1307">[Buchstaben a bis i unverändert]</p>	<p data-bbox="797 300 1308 328">Allgemeines Sicherheits- und Ordnungsgesetz</p> <p data-bbox="819 544 1285 635">Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben (ZustKat Ord) (zu § 2 Abs. 4 Satz 1)</p> <p data-bbox="848 703 1256 762">Zweiter Abschnitt Ordnungsaufgaben der Bezirksamter</p> <p data-bbox="904 831 1200 890">Nummer 15 Bau- und Wohnungswesen</p> <p data-bbox="763 954 1332 1013">Zu den Ordnungsaufgaben der Bezirksamter gehören auf dem Gebiet des Bau- und Wohnungswesens:</p> <p data-bbox="763 1050 1339 1241">(1) die Bauaufsicht und die Feuersicherheitsaufsicht, soweit nicht die für Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung (Nummer 1 Absatz 1) oder die für Umweltschutz zuständige Senatsverwaltung (Nummer 10 Absatz 10) zuständig ist, einschließlich</p> <p data-bbox="763 1278 1117 1307">[Buchstaben a bis i unverändert]</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>j) der Ordnungsaufgaben auf Grund des Energieeinsparungsgesetzes sowie der hierzu erlassenen Rechtsverordnungen, soweit nicht Rechtsvorschriften eine andere Zuständigkeit begründen,</p> <p>k) der Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz;</p> <p>l) der Ordnungsaufgaben auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes sowie der hierzu erlassenen Rechtsverordnungen;</p> <p>[Absätze 2 bis 7 unverändert]</p>	<p>j) der Ordnungsaufgaben auf Grund des Gebäudeenergiegesetzes sowie der hierzu erlassenen Rechtsverordnungen, soweit nicht Rechtsvorschriften eine andere Zuständigkeit begründen,</p> <p>k) der Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz;</p> <p>[Absätze 2 bis 7 unverändert]</p>	<p>Die klarstellende Anpassung an die aktuelle Rechtslage ist notwendig und sinnvoll.</p>
<p>Artikel 3 Änderung der Bauordnung für Berlin</p>		
<p>Bauordnung für Berlin</p> <p>§ 47</p> <p>Aufenthaltsräume</p>	<p>Bauordnung für Berlin</p> <p>§ 47</p> <p>Aufenthaltsräume</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.</p> <p>[Absätze 2 und 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 48</p> <p style="text-align: center;">Wohnungen</p> <p>[Absätze 1 bis 4 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 50</p> <p style="text-align: center;">Barrierefreies Bauen</p>	<p>(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.</p> <p>[Absätze 2 und 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 48</p> <p style="text-align: center;">Wohnungen</p> <p>[Absätze 1 bis 4 unverändert]</p> <p>(5) Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt, sind auf bestehende Gebäude und Bauteile die §§ 6, 27, 28 und 30 bis 32 nicht anzuwenden.</p> <p style="text-align: center;">§ 50</p> <p style="text-align: center;">Barrierefreies Bauen</p>	<p>Die Anpassung der lichten Raumhöhe an die Vorgaben der Musterbauordnung wird insbesondere vor dem Hintergrund einer Harmonisierung mit anderen Landesbauordnungen und der Erteilung von Typengenehmigungen begrüßt.</p> <p>Wir regen darüber hinaus an, Erleichterungen für die Erteilung von Typengenehmigungen herzustellen sowie die Nutzung von Typengenehmigungen anderer Länder zu fördern, indem Ausnahmen von der Regelung in § 72a Abs. 3 BauO Bln in Betracht gezogen werden oder alternativ eine Absenkung der Anforderungen an die Barrierefreiheit im Rahmen von Typengenehmigungen vorgenommen wird. In anderen Bundesländern erwirkte Genehmigungen müssen zum Zwecke schnellen und kostengünstigen Bauens auch in Berlin gelten.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für</p> <p>[Nummern 1 bis 3 unverändert]</p> <p>4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,</p> <p>[Nummern 5 und 6 unverändert]</p> <p>Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein. Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein. Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.</p> <p>[Absätze 3 bis 6 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 51</p> <p style="text-align: center;">Sonderbauten und Garagen</p> <p>An Sonderbauten und Garagen können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen</p>	<p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für</p> <p>[Nummern 1 bis 3 unverändert]</p> <p>4. Bürogebäude,</p> <p>[Nummer 5 und 6 unverändert]</p> <p>Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein. Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein. Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.</p> <p>[Absätze 3 bis 6 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 51</p> <p style="text-align: center;">Sonderbauten und Garagen</p> <p>An Sonderbauten und Garagen können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen</p>	<p>[lediglich Klarstellung]</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf</p> <p>[Nummern 1 bis 15 unverändert]</p> <p>16. die barrierefreie Nutzbarkeit,</p> <p>[Nummern 17 bis 23 unverändert]</p> <p>Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 Absatz 5 gestattet werden.</p> <p style="text-align: center;">§ 58</p> <p>Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden</p> <p>(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie haben, soweit erforderlich, in diesem Rahmen auch zu beraten. Die Beratung ist gebührenpflichtig, unabhängig davon, ob die Beratung schriftlich, mündlich oder in Textform erfolgt. In der Verordnung gemäß § 86 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 kann bestimmt werden, dass Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand gebührenfrei sind. Sie können in Wahrnehmung</p>	<p>oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf</p> <p>[Nummern 1 bis 15 unverändert]</p> <p>16. die barrierefreie Nutzbarkeit,</p> <p>[Nummern 17 bis 23 unverändert]</p> <p>Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 Absatz 6 gestattet werden.</p> <p style="text-align: center;">§ 58</p> <p>Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden</p> <p>(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie haben, soweit erforderlich, in diesem Rahmen auch zu beraten. Die Beratung ist gebührenpflichtig, unabhängig davon, ob die Beratung schriftlich, mündlich oder in Textform erfolgt. In der Verordnung gemäß § 86 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 kann bestimmt werden, dass Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand gebührenfrei sind. Sie können in Wahrnehmung</p>	<p>[lediglich redaktionelle Anpassung]</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. Die Bauaufsichtsbehörde kann bei technisch schwierigen Bauausführungen für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben und für die Bauüberwachung auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn besondere Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.</p> <p>[Absätze 2 und 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 63</p> <p style="text-align: center;">Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</p> <p>Außer bei Sonderbauten werden geprüft</p> <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</p>	<p>dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. Die Bauaufsichtsbehörde kann bei technisch schwierigen Bauausführungen für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben und für die Bauüberwachung auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn besondere Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.</p> <p>(1a) Bei Wohnungsbauvorhaben ab 50 Wohneinheiten sowie Schulen und Kitas sind auf Antrag der Bauherrin oder dem Bauherrn noch vor Antragstellung Bauantragskonferenzen durchzuführen, an denen neben der Bauherrin oder dem Bauherrn alle durch das Vorhaben berührten Fachbereiche mit einer entscheidungsbefugten Vertretung teilnehmen und die gemeinsam festlegen, welche Vorarbeiten bis zur Antragstellung erfolgen müssen. Das Ergebnis ist zu protokollieren. Absatz 1 ist entsprechend anzuwenden.</p> <p>[Absätze 2 und 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 63</p> <p style="text-align: center;">Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</p> <p>Außer bei Sonderbauten werden geprüft</p> <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</p>	<p>Die Einführung des neuen § 58 Abs. 1a BauO Bln wird ausdrücklich begrüßt. Die Einbindung aller maßgeblichen Behörden direkt zu Beginn des Antragsverfahrens ermöglicht ein koordiniertes, abgestimmtes weiteres Vorgehen und trägt damit maßgeblich zur Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens bei. Es liefert sowohl den Behörden als auch den Antragstellern den für das Vorhaben jeweils konkreten Leitfaden. Daneben befördert die Bauantragskonferenz auch das allseitige Verständnis der jeweiligen Prozessschritte, die damit zielführender vorbereitet oder unterstützt werden können.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>2. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2,</p> <p>3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p>§ 66 bleibt unberührt.</p>	<p>2. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2,</p> <p>3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen der §§ 4 bis 6, 8 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 und § 45,</p> <p>4. die Anforderungen an die Entwässerung,</p> <p>5. die barrierefreie Zugänglichkeit von baulichen Anlagen,</p> <p>6. die Zulässigkeit der Herstellung oder Veränderung von dauerhaften Gehwegüberfahrten nach Straßenrecht,</p> <p>7. die Anforderungen des Artenschutzes,</p> <p>8. beantrage Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 2 sowie</p> <p>9. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p>§ 66 bleibt unberührt.</p>	<p>Die Erweiterung des Prüfkatalogs im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren trägt nicht direkt zur Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens selbst bei. Allerdings verlagert es die Prüfung von Anforderungen in den Genehmigungsprozess, die bislang nach der Genehmigung, aber vor Baubeginn erfüllt sein müssen. Im Zusammenspiel mit den neuen Vorgaben und Fristen im Rahmen der Behördenbeteiligung kann es hier insgesamt zu einer Beschleunigung des Vorhabenbeginns kommen. Eine relevante Beschleunigung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens kommt nur dadurch zustande, dass das Prüfprogramm durch einen vom Antragssteller beizubringenden qualifizierten Freiflächenplan vorbereitet wird. Die Erstellung von qualifizierten Freiflächenplänen durch Architekten ist aufwendig und kostenintensiv und wird dadurch voraussichtlich nicht zum Regelfall werden. Vor diesem Hintergrund regen wir an, die Vorschrift wie folgt zu formulieren:</p> <p>[Satz 1] Außer bei Sonderbauten werden geprüft Nr. 1. bis 3. wie in der alten Fassung.</p> <p>[Satz 2] Daneben sollen regelmäßig geprüft werden [neues Prüfprogramm]</p> <p>So bestünde mehr Flexibilität auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren. Der grundsätzliche Prüfkatalog wäre für jeden Beteiligten klar ersichtlich; ist aber nicht zwingend bereits hier durchzuführen.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 64</p> <p style="text-align: center;">Baugenehmigungsverfahren</p> <p>Bei Sonderbauten wird geprüft</p> <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</p> <p>2. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,</p> <p>3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p>	<p style="text-align: center;">§ 64</p> <p style="text-align: center;">Baugenehmigungsverfahren</p> <p>Bei Sonderbauten wird geprüft</p> <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</p> <p>2. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,</p> <p>3. die Anforderungen an die Entwässerung,</p> <p>4. die Zulässigkeit der Herstellung oder Veränderung von dauerhaften Gehwegüberfahrten nach Straßenrecht,</p> <p>5. die Anforderungen des Artenschutzes sowie</p> <p>6. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p>	<p>Die Kommentierung zur Änderung von § 63 BauO Bln gilt grundsätzlich auch hier (s.o.)</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>§ 66 bleibt unberührt.</p> <p style="text-align: center;">§ 66</p> <p style="text-align: center;">Bautechnische Nachweise</p> <p>(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz sowie an die Energieeinsparung ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist. Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist. Für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 7 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort unter den Nummern 1 bis 3 genannten Vorhaben.</p>	<p>§ 66 bleibt unberührt.</p> <p style="text-align: center;">§ 66</p> <p style="text-align: center;">Bautechnische Nachweise</p> <p>(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist. Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1 und 2 sowie Absatz 3 Nummer 3 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist. Für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 3 Nummer 1 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort in den Buchstaben a bis d genannten Vorhaben. Für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 3 Nummer 4 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort in den Buchstaben a bis c genannten Vorhaben.</p>	<p>[lediglich Anpassung an aktuelle Rechtslage bzw. Vermeidung von Doppelregelungen]</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>(2) Bei</p> <p>1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</p> <p>2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</p> <p>muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der unter Beachtung des § 65 Absatz 3 Satz 2 bis 7 in einer von der Baukammer Berlin zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden.</p> <p>[Absätze 3 und 4 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 68</p> <p style="text-align: center;">Bauantrag, Bauvorlagen</p> <p>[Absätze 1 bis 3 unverändert]</p>	<p>(2) Bei</p> <p>1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</p> <p>2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</p> <p>muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der in einer von der Baukammer Berlin zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden.</p> <p>[Absätze 3 und 4 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 68</p> <p style="text-align: center;">Bauantrag, Bauvorlagen</p> <p>[Absätze 1 bis 3 unverändert]</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>(4) Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.</p> <p style="text-align: center;">§ 69</p> <p style="text-align: center;">Behandlung des Bauantrags</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,</p> <p>1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder</p> <p>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle;</p> <p>die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer Behörde</p>	<p>(4) Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, ist mit dem Bauantrag die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers vorzulegen.</p> <p style="text-align: center;">§ 69</p> <p style="text-align: center;">Behandlung des Bauantrags</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,</p> <p>1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder</p> <p>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle.</p> <p>Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über den Antrag, so sind anstelle</p>	<p>Die Änderung von § 68 Abs. 4 BauO Bln wird begrüßt. Sie ist sinnvoll zur Vermeidung missbräuchlicher oder mehrfacher gleichzeitiger Anträge und damit zur Entlastung der Behörden.</p> <p>Die Änderung von § 69 Abs. 2 BauO Bln wird ausdrücklich begrüßt. Neben der notwendigen und klarstellenden Regelung der Zuständigkeiten im Falle einer Entscheidung durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung sind besonders die klaren Vorgaben zur Behandlung des Bauantrags hervorzuheben. Die Vorschrift einer fristgebundenen Prüfung der Vollständigkeit</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>oder sonstigen Stelle nach Satz 1 Nummer 1, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn das Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde herzustellen ist; sie verlängert sich um einen weiteren Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat. Äußern sich die Behörden und Stellen nach Satz 1 Nummer 2 nicht innerhalb eines Monats, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die von diesen Behörden und Stellen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauantrag nicht berührt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahme-Frist für die Beurteilung des Bauplanungsrechts um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind. Wenn zur Beurteilung eines Vorhabens durch eine beteiligte Behörde oder sonstige Stelle noch zusätzliche Unterlagen oder Angaben erforderlich sind, werden die Fristen nach Satz 2 bis 4 bis zum Eingang der nachgeforderten Unterlagen oder Angaben unterbrochen. Sie werden auch bis zum Eingang eines erforderlichen Antrags auf Zulassung einer Ausnahme, Befreiung oder Abweichung unterbrochen.</p> <p>(3) Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach Absatz 2 Satz 4 abgelaufen ist.</p>	<p>der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen zu beteiligen. Die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle prüft innerhalb von vier Wochen nach Eingang des Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der Unterlagen. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert sie die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der genau bezeichneten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen gelten das Einvernehmen nach Satz 1 Nummer 1 und die zustimmende Stellungnahme nach Satz 1 Nummer 2 als erteilt.</p> <p>Durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn das Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde herzustellen ist; sie verlängert sich um einen weiteren Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahme-Frist für die Beurteilung des Bauplanungsrechts um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind.</p> <p>(3) Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach Absatz 2 Satz 6 abgelaufen ist.</p>	<p>der Antragsunterlagen sowie die Pflicht zur unverzüglichen Anzeige der Unvollständigkeit unter genauer Bezeichnung der Mängel bedeutet vor dem Hintergrund der Erfahrungen unserer Mitgliedsunternehmen mit dem bisherigen Genehmigungsprozess eine erhebliche Verbesserung des Prozesses sowie eine ebenso erhebliche Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens. Auch die gegenüber der bisherigen Fassung klarer geregelte, fristgebundene Fiktion des Einvernehmens und der zustimmenden Stellungnahme wird darüber hinaus den Genehmigungsprozess beschleunigen.</p> <p>Es ist bedauerlich, dass hier nicht die Chance genutzt wird, durch die Einfügung einer klaren Genehmigungsfiktion eine weitere erhebliche Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens zu bewirken. Entscheidet die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb des Monats, bleiben ohne eine Genehmigungsfiktion am Ende nur langwierige Klageverfahren.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>(4) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63a sind die nach Absatz 1 Satz 3 fehlenden Unterlagen und Mängel abschließend zu benennen. Ein Bauantrag gilt in den Verfahren nach Satz 1 nach Ablauf von drei Wochen nach dessen Eingang als vollständig, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn entgegen Absatz 1 Satz 2 die Vollständigkeit des Bauantrags nicht bestätigt oder sie oder ihn entgegen Absatz 1 Satz 3 nicht zur Behebung von Mängeln des Bauantrags auffordert; Absatz 2 Satz 6 bleibt unberührt. Ist in den Verfahren nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist nach Absatz 3 Satz 1 entschieden worden, gilt die Baugenehmigung als erteilt; dies gilt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr auf diese Rechtsfolge verzichtet hat. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 63a tritt bei Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht werden, die Genehmigungsfiktion nicht ein oder endet diese, wenn die Dauer von sechs Monaten gemäß § 10 Absatz 2 Satz 4 erreicht ist. Der Eintritt der Genehmigungsfiktion nach Satz 3 ist auf Verlangen der Bauherrin oder dem Bauherrn zu bescheinigen.</p> <p style="text-align: center;">§ 88</p> <p style="text-align: center;">Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides</p>	<p>(4) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63a sind die nach Absatz 1 Satz 3 fehlenden Unterlagen und Mängel abschließend zu benennen. Ein Bauantrag gilt in den Verfahren nach Satz 1 nach Ablauf von drei Wochen nach dessen Eingang als vollständig, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn entgegen Absatz 1 Satz 2 die Vollständigkeit des Bauantrags nicht bestätigt oder sie oder ihn entgegen Absatz 1 Satz 3 nicht zur Behebung von Mängeln des Bauantrags auffordert. Ist in den Verfahren nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist nach Absatz 3 Satz 1 entschieden worden, gilt die Baugenehmigung als erteilt; dies gilt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr auf diese Rechtsfolge verzichtet hat. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 63a tritt bei Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht werden, die Genehmigungsfiktion nicht ein oder endet diese, wenn die Dauer von sechs Monaten gemäß § 10 Absatz 2 Satz 4 erreicht ist. Der Eintritt der Genehmigungsfiktion nach Satz 3 ist auf Verlangen der Bauherrin oder dem Bauherrn zu bescheinigen.</p> <p style="text-align: center;">§ 88</p> <p style="text-align: center;">Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt im bauaufsichtlichen Verfahren ergangen ist</p> <p>1. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung, von Bebauungsplänen, bei denen die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung das Verfahren wegen dringender Gesamtinteressen Berlins an sich gezogen hat, sowie von entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen,</p> <p>2. zu Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m²,</p> <p>3. zur Festsetzung von besonderen Anforderungen zur Gefahrenabwehr, die auf § 51 oder auf zu diesem Zweck erlassene Rechtsverordnungen gestützt sind.</p>	<p>(1) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt im bauaufsichtlichen Verfahren ergangen ist</p> <p>1. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung, von Bebauungsplänen, bei denen die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung das Verfahren wegen dringender Gesamtinteressen Berlins an sich gezogen hat, sowie von entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen,</p> <p>2. zu Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m²,</p> <p>3. zur Festsetzung von besonderen Anforderungen zur Gefahrenabwehr, die auf § 51 oder auf zu diesem Zweck erlassene Rechtsverordnungen gestützt sind.</p> <p>(2) Erfordert die Entscheidung über den Widerspruch Beteiligungen innerhalb des Landes Berlin, so sind anstelle der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen zu beteiligen.</p>	<p>Die klarstellende Regelung ist vor dem Hintergrund anderer Änderungen notwendig und wird begrüßt.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
Artikel 4 Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs		
<p style="text-align: center;">Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p>Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen [Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Berührt der Entwurf des Bebauungsplans dringende Gesamtinteressen Berlins nach § 7 Absatz 1 Satz 1 und 3, so zeigt das Bezirksamt nach seiner Beschlussfassung den Entwurf des Bebauungsplans der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung an. Sofern der Bebauungsplan dringende Gesamtinteressen Berlins beeinträchtigt, nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder Rechtsvorschriften widerspricht, ist dies von der zuständigen Senatsverwaltung innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der Anzeige gegenüber dem Bezirksamt schriftlich zu beanstanden. Die Vorlage des Entwurfs des Bebauungsplans an die Bezirksverordnetenversammlung erfolgt, wenn die zuständige Senatsverwaltung erklärt, dass sie keine</p>	<p style="text-align: center;">Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p>Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen [Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Berührt der Entwurf des Bebauungsplans dringende Gesamtinteressen Berlins nach § 7 Absatz 1 Satz 1 und 3, so zeigt das Bezirksamt nach seiner Beschlussfassung den Entwurf des Bebauungsplans der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung an. Sofern der Bebauungsplan dringende Gesamtinteressen Berlins beeinträchtigt, nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder Rechtsvorschriften widerspricht, ist dies von der zuständigen Senatsverwaltung innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der Anzeige gegenüber dem Bezirksamt in Textform zu beanstanden. Die Vorlage des Entwurfs des Bebauungsplans an die Bezirksverordnetenversammlung erfolgt, wenn die zuständige Senatsverwaltung erklärt, dass sie keine</p>	<p>Die Änderung in § 6 Abs. 2 AGBauGB wird ausdrücklich begrüßt. Sie vereinfacht das Anzeigeverfahren und trägt der fortschreitenden Digitalisierung Rechnung.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Beanstandungen erhebt, oder die dafür nach Satz 2 eingeräumte Frist verstrichen ist. Ändert das Bezirksamt nach der Anzeige, insbesondere aufgrund einer Beanstandung der Senatsverwaltung oder eines Beschlusses der Bezirksverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplans, so ist dieser erneut anzuzeigen.</p> <p>[Absatz 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 16</p> <p style="text-align: center;">Vorkaufsrecht</p> <p>An die Stelle der Satzungen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des Senats. § 16 Abs. 2 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei der Senatsverwaltung für Finanzen geltend zu machen.</p>	<p>Beanstandungen erhebt, oder die dafür nach Satz 2 eingeräumte Frist verstrichen ist. Ändert das Bezirksamt nach der Anzeige, insbesondere aufgrund einer Beanstandung der Senatsverwaltung oder eines Beschlusses der Bezirksverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplans, so ist dieser erneut anzuzeigen.</p> <p>[Absatz 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 16</p> <p style="text-align: center;">Vorkaufsrecht</p> <p>(1) An die Stelle der Satzungen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des Senats. § 16 Abs. 2 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei der Senatsverwaltung für Finanzen geltend zu machen.</p> <p>(2) Die Ausübung eines nach § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Alternative 2 oder nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs begründeten Vorkaufsrechts wird mit Ausnahme der in § 28 Absatz 1 des Baugesetzbuchs geregelten Aufgaben von der für das Bauwesen zuständigen</p>	<p>Grundsätzlich wird die Konzentration von Verfahren mit Immobilienbezug bei einer Stelle begrüßt, wenn damit die Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren verbunden ist. Die Ergänzung von § 16 AGBauGB durch Einfügung des Abs. 2 wird aber kritisch gesehen und abgelehnt. Durch die Wahrnehmung der Ausübung von Vorkaufsrechten</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 28</p> <p style="text-align: center;">Städtebauliche Verträge, Erschließungsverträge</p> <p>Städtebauliche Verträge nach § 11 des Baugesetzbuchs und Erschließungsverträge nach § 124 des Baugesetzbuchs, soweit sie Belange von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung oder Belange zur Verwirklichung von Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes betreffen, sowie in Entwicklungsbereichen und Anpassungsgebieten schließt die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung. Die Bezirke sind zu beteiligen. Soweit Belange des bezirklichen Haushalts berührt sind, darf der Senat den Vertrag nicht gegen den Willen des Bezirks abschließen.</p>	<p>Senatsverwaltung wahrgenommen. Der Senat wird ermächtigt, die Zuständigkeit durch Rechtsverordnung ganz oder teilweise auf die Bezirke zu übertragen.</p> <p style="text-align: center;">§ 28</p> <p style="text-align: center;">Städtebauliche Verträge, Erschließungsverträge</p> <p>(1) Städtebauliche Verträge nach § 11 des Baugesetzbuchs und Erschließungsverträge nach § 124 des Baugesetzbuchs schließt die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung, soweit sie nach den §§ 7, 8 und 9 für die Aufstellung oder die Festsetzung eines Bebauungsplans zuständig ist sowie in den förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereichen und Anpassungsgebieten. Die Bezirke sind zu beteiligen. Soweit Belange des bezirklichen Haushalts durch den Vertragsinhalt berührt sind, darf der Senat den Vertrag nur im Benehmen mit dem Bezirk abschließen. Die</p>	<p>durch die zuständige Senatsverwaltung tritt das Land Berlin, unterstützt durch weitere Instrumente wie der Berliner Bodenfonds GmbH und der Strategischen (nutzungsoffenen) Grundstücksbevorratung als Akteur auf dem Wohnungsmarkt auf und konkurriert damit – auch mit privaten Bauträgern und Projektentwicklern. Dadurch entsteht die Gefahr, dass durch ausufernde Ausübung des Vorkaufsrechts möglicherweise Grundstücke für mehrere Jahre einer Bebauung entzogen werden. Es muss sichergestellt werden, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts mit einer hinreichenden Realisierungswahrscheinlichkeit für die in Betracht gezogene städtebauliche Entwicklungsmaßnahme verbunden ist. Hierzu sollte ein Zeitraum bzw. konkreter Plan für den Vorhabenbeginn der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme festgelegt werden. Bei Verstreichen des Zeitraums sollte die Veräußerung des Grundstücks auf dem freien Markt festgeschrieben werden.</p> <p>Die Änderung von § 28 AGBauGB wird begrüßt. Die Konzentration des Verfahrens bei der zuständigen Senatsverwaltung kann zu einer Beschleunigung des Prozesses beitragen. Insbesondere die Änderung in Abs. 1, Satz 2 – Vertragsabschluss „im Benehmen mit dem Bezirk“ trägt dem Beschleunigungsgedanken Rechnung.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 35</p> <p style="text-align: center;">Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides</p> <p>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt auf § 169 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs gestützt wird.</p>	<p>gesetzlichen Bestimmungen über die Straßenbaulast bleiben unberührt.</p> <p>(2) Werden durch städtebauliche Verträge Mietpreis- oder Belegungsbindungen für Wohnraum vereinbart, überwachen und dokumentieren die Bezirke die Einhaltung dieser Bindungen, soweit nicht die Investitionsbank Berlin zuständig ist.</p> <p style="text-align: center;">§ 35</p> <p style="text-align: center;">Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides</p> <p>(1) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt auf §§ 144, 145 oder auf § 169 Absatz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuchs gestützt wird.</p> <p>(2) Vor Erhebung einer Anfechtungsklage gegen einen Verwaltungsakt, mit dem das Vorkaufsrecht nach §§ 24 bis 28 des Baugesetzbuchs ausgeübt wird, bedarf es eines Vorverfahrens nach § 68 der Verwaltungsgerichtsordnung auch dann, wenn der Bescheid von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung erlassen worden ist.</p>	<p>Die Änderung wird im Zusammenhang mit den oben genannten Bedenken zur Änderung des § 16 Abs. 2 AGBauGB kritisch gesehen und abgelehnt. Die Anordnung des Vorfahrens für Fälle der Vorkaufsrechtsausübung durch die zuständige Senatsverwaltung verzögert die gerichtliche Rechtsfindung in Streitfällen und verzögert damit ggf. auch, dass Grundstücke zügig einer (Wohn-)Bebauung zugeführt werden können.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
Artikel 5 Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin		
<p style="text-align: center;">Denkmalschutzgesetz Berlin</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p> <p style="text-align: center;">Denkmalfachbehörde</p> <p>[Absätze 1 unverändert]</p> <p>(2) Der Denkmalfachbehörde obliegen insbesondere folgende Aufgaben:</p> <p>[Nummern 1 bis 4 unverändert]</p> <p>5. Beratung und Unterstützung der Eigentümer und Besitzer von Denkmalen bei Pflege, Unterhaltung und Wiederherstellung,</p> <p>[Nummern 6 und 7 unverändert]</p> <p>8. fachliche Beratung und Erstattung von Gutachten in allen Angelegenheiten der Denkmalpflege,</p>	<p style="text-align: center;">Denkmalschutzgesetz Berlin</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p> <p style="text-align: center;">Denkmalfachbehörde</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Der Denkmalfachbehörde obliegen insbesondere folgende Aufgaben:</p> <p>[Nummern 1 bis 4 unverändert]</p> <p>5. Beratung und Unterstützung der Eigentümer und Besitzer von Denkmalen bei Pflege, Unterhaltung und Wiederherstellung,</p> <p>[Nummern 6 und 7 unverändert]</p> <p>8. fachliche Beratung und Erstattung von Gutachten in allen Angelegenheiten der Denkmalpflege,</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>[Nummern 9 bis 13 unverändert]</p> <p>[Absatz 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p style="text-align: center;">Denkmalschutzbehörden</p> <p>[Absätze 1 bis 4 unverändert]</p> <p>(5) Die unteren Denkmalschutzbehörden entscheiden im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde. Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Stellungnahme der Denkmalfachbehörde vorliegt. Kommt kein Einvernehmen zustande, so trifft die oberste Denkmalschutzbehörde als zuständige Behörde innerhalb von zwei Wochen die Entscheidung. Bei Gefahr im Verzug können die unteren Denkmalschutzbehörden vorläufig ohne Einvernehmen mit der Fachbehörde zum Schutze der Denkmale entscheiden. In diesen Fällen ist eine</p>	<p>[Nummern 9 bis 13 unverändert]</p> <p>Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der auf Grundlage der §§ 7, 8 oder 9 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung festgesetzt worden ist, kann die Denkmalfachbehörde die maßgebliche fachliche Beratung an sich ziehen.</p> <p>[Absatz 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p style="text-align: center;">Denkmalschutzbehörden</p> <p>[Absätze 1 bis 4 unverändert]</p> <p>(5) Die unteren Denkmalschutzbehörden entscheiden im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde. Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Stellungnahme der Denkmalfachbehörde vorliegt. Kommt kein Einvernehmen zustande, legt die untere Denkmalschutzbehörde den Vorgang innerhalb von zwei Wochen der obersten Denkmalschutzbehörde zur Entscheidung vor; diese trifft als zuständige Behörde innerhalb von zwei Wochen die Entscheidung; wird der Vorgang nicht innerhalb von zwei Wochen vorgelegt, ist der Stellungnahme der Denkmalfachbehörde zu folgen.</p>	<p>Die Änderung von § 5 DSchG Bln wird ausdrücklich begrüßt. Die Klärung von denkmalschutzrechtlichen Fragen im Rahmen von Bauvorhaben ist bislang vielfach ein wesentliches Hemmnis sowohl für eine zügige Planung und Genehmigung von Bauvorhaben als auch für den Umfang von Wohnungsbauprojekten. So berichten zahlreiche Mitgliedsunternehmen, dass der Denkmalschutz in fragwürdiger Weise als Abwehrinstrument bei der Schaffung einer ansonsten möglichen höheren Anzahl an Wohnungen genutzt wird. Die Konzentration der betroffenen Verfahren bei einer höheren Stelle kann hier Blockaden beseitigen und damit schneller zu mehr Wohnraum führen.</p> <p>Auch die Änderungen in § 6 Abs. 5 und 6 DSchG Bln wird ausdrücklich begrüßt. Die Ausführungen zur Änderung von § 5 DSchG Bln gelten hier entsprechend.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>einvernehmliche Entscheidung mit der Fachbehörde unverzüglich nachzuholen. Satz 3 gilt entsprechend.</p> <p>(6) Die Denkmalfachbehörde berichtet vor Einvernehmenserteilung der obersten Denkmalschutzbehörde regelmäßig über überwiegend Wohnzwecken (Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen) dienende Vorhaben, für die eine denkmalrechtliche Genehmigungspflicht besteht und für die eine Erteilung des Einzeleinvernehmens erforderlich wird.</p> <p style="text-align: center;">§ 12</p> <p style="text-align: center;">Genehmigungsverfahren</p> <p>(1) Der Genehmigungsantrag ist der zuständigen Denkmalbehörde in Schriftform oder elektronisch und mit aus denkmalfachlicher Sicht prüffähigen Unterlagen einzureichen; bei bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtigen Vorhaben ist der Antrag bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Im Falle eines bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens kann eine Genehmigung nach § 11 Abs. 1 und 2 auch gesondert beantragt werden. Im Ausnahmefall kann die beantragte Genehmigung bis zu zwölf Monate ausgesetzt werden, soweit vorbereitende Untersuchungen am Denkmal oder seiner unmittelbaren Umgebung erforderlich sind. Satz 2 gilt entsprechend für das</p>	<p>Bei Gefahr im Verzug können die unteren Denkmalschutzbehörden vorläufig ohne Einvernehmen mit der Fachbehörde zum Schutze der Denkmale entscheiden. In diesen Fällen ist eine einvernehmliche Entscheidung mit der Fachbehörde unverzüglich nachzuholen. Satz 3 gilt entsprechend.</p> <p>(6) Die Denkmalfachbehörde berichtet vor Einvernehmenserteilung der obersten Denkmalschutzbehörde regelmäßig über Vorhaben des Wohnungs- und des Schulbaus (Neubau- und Sanierungsmaßnahmen), für die eine denkmalrechtliche Genehmigungspflicht besteht und für die eine Erteilung des Einzeleinvernehmens erforderlich wird.</p> <p style="text-align: center;">§ 12</p> <p style="text-align: center;">Genehmigungsverfahren</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Zustimmungsverfahren nach der Bauordnung für Berlin.</p> <p>[Absätze 2 und 3 unverändert]</p>	<p>(1a) Die zuständige Denkmalbehörde prüft innerhalb von vier Wochen nach Erhalt eines Antrags nach § 11 Absatz 1 und 2, ob dieser vollständig ist oder Mängel aufweist. Ist der Antrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Denkmalbehörde den Antragsteller oder die Antragstellerin unverzüglich zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel nicht fristgerecht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen. Ein vollständiger Antrag ist innerhalb von drei Monaten zu bescheiden. Absatz 1 Satz 3 bleibt unberührt.</p> <p>[Absätze 2 und 3 unverändert]</p> <p>(4) Die Denkmalfachbehörde entscheidet über den Widerspruch gegen einen im gesonderten denkmalrechtlichen Verfahren ergangenen Verwaltungsakt und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung</p> <p>1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der auf Grundlage der §§ 7, 8 oder 9 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung festgesetzt worden ist,</p> <p>2. zu Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m².</p>	<p>Die Änderungen von § 12 DSchG Bln durch Einführung der Absätze 1a und 4 inklusive der zugehörigen Begründung der Gesetzesänderung werden ausdrücklich begrüßt. Fristen und klare Vorgaben zur Behandlung von Anträgen führen zu einer deutlichen Beschleunigung der Verfahren sowohl behördenintern als auch durch Förderung einer entsprechend qualitativ höherwertigen Vorarbeit der Antragstellenden.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
Artikel 6 Änderung des Berliner Naturschutzgesetzes		
<p style="text-align: center;">Berliner Naturschutzgesetz</p> <p style="text-align: center;">§ 17</p> <p>Verursacherplichten; Unzulässigkeit von Eingriffen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>(1) Abweichend von § 15 Absatz 2 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist von möglichst nicht über zwei Jahren auszugleichen oder zu ersetzen. Ersatzmaßnahmen sollen sollen hierbei möglichst innerhalb der in der Landschaftsplanung ausgewiesenen Flächen und Räume festgesetzt werden und können abweichend von § 15 Absatz 2 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes auch außerhalb des durch den Eingriff betroffenen Naturraums erfolgen.</p>	<p style="text-align: center;">Berliner Naturschutzgesetz</p> <p style="text-align: center;">§ 17</p> <p>Verursacherplichten; Unzulässigkeit von Eingriffen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>(1) Abweichend von § 15 Absatz 2 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes sollen Ersatzmaßnahmen möglichst innerhalb der in der Landschaftsplanung ausgewiesenen Flächen und Räume festgesetzt werden und können auch außerhalb des durch den Eingriff betroffenen Naturraums erfolgen.</p>	<p>Die Änderungen von § 17 NatSchG Bln werden ausdrücklich begrüßt. Die bislang – auch mit Blick auf die besonderen Gegebenheiten der Stadt Berlin – sehr hohen Anforderungen an Ersatzmaßnahmen sind eines der größten Hemmnisse bei der zügigen Schaffung von Wohnraum. Das Absehen von Fristen für die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen innerhalb des (begrenzten) Berliner Stadtgebiets sowie die Schaffung der Erfüllungsoption, den Ersatz über eine angemessene Geldzahlung ablösen zu können, führen zu einer erheblichen Beschleunigung der Verfahren. Dabei findet die neue Regelung die richtige Balance zwischen den notwendigen und wichtigen Naturschutzbelangen und der Beschleunigung von (Wohnungs-) Bauvorhaben.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>[Absatz 2 unverändert]</p> <p>(3) Die aus der Ersatzzahlung nach § 15 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes aufkommenden Mittel sind in Abstimmung mit den im Land Berlin anerkannten Naturschutzvereinigungen einzusetzen und können auch für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des betroffenen Naturraums verwendet werden, jedoch innerhalb des Stadtgebietes von Berlin. Nur im begründeten Einzelfall können die Mittel auch anteilig für Maßnahmen außerhalb des Stadtgebietes verwendet werden.</p>	<p>[Absatz 2 unverändert]</p> <p>(3) Die aus der Ersatzzahlung nach § 15 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes aufkommenden Mittel sind in Abstimmung mit den im Land Berlin anerkannten Naturschutzvereinigungen einzusetzen und können auch für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des betroffenen Naturraums verwendet werden.</p> <p>(4) Abweichend von § 15 Absatz 4 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes kann die für die Zulassung des Eingriffs zuständige Behörde die Verantwortung für die Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit befreiender Wirkung für den Verursacher des Eingriffs auf Dritte übertragen. Die Übertragung ist nur auf solche Dritte zulässig, die zuvor von der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege anerkannt worden sind. Eine Anerkennung setzt voraus, dass der Dritte</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sein Tätigkeitsfeld im Natur- und Umweltschutz hat, 2. die Gewähr für eine ordnungsgemäße Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bietet, 3. die dauerhafte Sicherung der Maßnahmen gewährleistet. 	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 19</p> <p style="text-align: center;">Verfahren (zu § 17 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) In den in § 17 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Fällen erfolgen die zur Durchführung des § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes erforderlichen Entscheidungen und Maßnahmen im Einvernehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde. Bei Eingriffen, die in Gebieten mit außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung durchgeführt werden oder die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, ist die oberste Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege die zur Herstellung des Einvernehmens zuständige Behörde. Soweit es sich um Vorhaben handelt, die einem Planfeststellungsverfahren oder einer Genehmigung</p>	<p>Der Verursacher trägt die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme. Der Senat wird ermächtigt, das Nähere zu Anerkennung, Kostentragung und Verfahren durch Rechtsverordnung zu bestimmen.</p> <p style="text-align: center;">§ 19</p> <p style="text-align: center;">Verfahren (zu § 17 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Bei Eingriffen, die in Gebieten mit außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung durchgeführt werden oder die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, ist in den in § 17 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Fällen die oberste Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege die zur Herstellung des Benehmens zuständige Behörde. Soweit es sich um Vorhaben handelt, die einem Planfeststellungsverfahren oder einer Genehmigung mit Konzentrationswirkung unterliegen, werden die Entscheidungen im Benehmen mit der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege getroffen. Satz 2 gilt entsprechend für</p>	<p>Die Änderung von § 19 Abs. 2 NatSchG Bln wird ausdrücklich begrüßt. Das Absenken der Anforderung für die Behördenabstimmung führt zu einer Beschleunigung und Vereinfachung der Verfahren. Indem die Entscheidung/Maßnahmen im Benehmen mit der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege getroffen werden, findet eine angemessene Befassung mit naturschutzrechtlichen Belangen statt; ein Abweichen von der Ansicht der zu beteiligenden Behörde ist aber aus sachlichen Gründen und mit Blick auf übergeordnete, bedeutsame Ziele möglich. So kann das Interesse am dringend benötigten Wohnungsbau in Zweifelsfällen überwiegen.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>mit Konzentrationswirkung unterliegen, werden die Entscheidungen im Benehmen mit der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege getroffen. Satz 3 gilt entsprechend für Bebauungspläne, die eine Planfeststellung ersetzen. § 18 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes bleibt unberührt.</p> <p>[Absätze 3 bis 5 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 28</p> <p style="text-align: center;">Gesetzlich geschützte Biotope (zu § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>[Absätze 1 bis 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 45</p> <p style="text-align: center;">Mitwirkungsrechte (zu § 63 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p>	<p>Bebauungspläne, die eine Planfeststellung ersetzen. § 18 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes bleibt unberührt.</p> <p>[Absätze 3 bis 5 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 28</p> <p style="text-align: center;">Gesetzlich geschützte Biotope (zu § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>[Absätze 1 bis 3 unverändert]</p> <p>(4) Abweichend von § 30 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes kann von den Verboten des § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn überwiegende öffentliche Belange dies erfordern, insbesondere die Verwirklichung bedeutsamer Vorhaben des Wohnungsbaus oder der sozialen Infrastruktur.</p> <p style="text-align: center;">§ 45</p> <p style="text-align: center;">Mitwirkungsrechte (zu § 63 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p>	<p>Die Änderung von § 28 NatSchG Bln durch Einfügung von Abs. 4 wird ausdrücklich begrüßt. Durch die Gestattung von Ausnahmen zugunsten des Wohnungsbaus wird mehr Flexibilität geschaffen. Bedeutsame Projekte können so nicht nur deutlich beschleunigt werden; die neue Regelung zeigt auch das Verständnis, dass der Wohnungsbau zur Entspannung des Berliner Wohnungsmarkts in besonderen Einzelfällen Vorrang hat. Indem trotzdem grundsätzlich Ersatzmaßnahmen als Ausgleich für den Eingriff umgesetzt werden müssen, findet die neue Regelung einen angemessenen Ausgleich zwischen Naturschutz und der Schaffung von Wohnraum.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>(1) Die Mitwirkungsrechte des § 63 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten auch</p> <p>[Nummern 1 und 2 unverändert]</p> <p>3. vor der Zulassung von Ausnahmen nach § 45 Absatz 7 des Bundesnaturschutzgesetzes,</p> <p>[Nummer 4 unverändert]</p> <p>5. vor der Zulassung von Vorhaben, wenn der Eingriff in Natur und Landschaft weder vermieden noch ausgeglichen oder ersetzt werden kann,</p> <p>[Nummern 6 bis 8 unverändert]</p> <p>(2) In Fällen, in denen Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht oder nur in geringem Umfang zu erwarten sind, kann von der Mitwirkung abgesehen werden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn bei häufig oder regelmäßig wiederkehrenden, gleich gelagerte Sachverhalte betreffenden Anträgen auf Zulassung oder Befreiung die anerkannten Naturschutzvereinigungen bei der erstmaligen Zulassung oder Befreiung mitgewirkt haben.</p>	<p>(1) Die Mitwirkungsrechte des § 63 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten auch</p> <p>[Nummern 1 und 2 unverändert]</p> <p>3. vor der Zulassung von Ausnahmen nach § 45 Absatz 7 des Bundesnaturschutzgesetzes,</p> <p>[Nummer 4 unverändert]</p> <p>5. vor der Zulassung von Vorhaben, wenn der Eingriff in Natur und Landschaft weder vermieden noch ausgeglichen oder ersetzt werden kann,</p> <p>[Nummern 6 bis 8 unverändert]</p> <p>(2) In Fällen, in denen Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht oder nur in geringem Umfang zu erwarten sind, kann von der Mitwirkung abgesehen werden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn bei häufig oder regelmäßig wiederkehrenden, gleich gelagerte Sachverhalte betreffenden Anträgen auf Zulassung oder Befreiung die anerkannten Naturschutzvereinigungen bei der erstmaligen Zulassung oder Befreiung mitgewirkt haben. In den Fällen des Absatz 1 Nummer 3 und 5 sollen die anerkannten Naturschutzvereinigungen ihre Stellungnahme innerhalb von zwei Wochen nach Unterrichtung über das mitwirkungspflichtige Vorhaben und der Ermöglichung der Einsichtnahme in die einschlägigen Sachverhaltsgutachten abgeben.</p>	<p>Die Einführung von Fristen zur Abgabe von Stellungnahmen von anerkannten Naturschutzvereinigungen wird begrüßt. Die klare Regelung trägt zur Beschleunigung von Verfahren bei. Aus unserer Erfahrung sind zwei Wochen die übliche Frist zur Beteiligung von Verbänden/Vereinigungen im Rahmen von Anhörungsverfahren.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
Artikel 7 Änderung des Landeswaldgesetzes		
<p style="text-align: center;">Landeswaldgesetz</p> <p style="text-align: center;">Inhaltsübersicht</p> <p>[Angaben zu §§ 1 bis 7 unverändert]</p> <p>§ 8 Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p>[Angaben zu §§ 9 bis 29 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p style="text-align: center;">Erhaltung des Waldes (zu § 9 des Bundeswaldgesetzes)</p> <p>(1) [unverändert]</p> <p>(2) Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und</p>	<p style="text-align: center;">Landeswaldgesetz</p> <p style="text-align: center;">Inhaltsübersicht</p> <p>[Angaben zu §§ 1 bis 7 unverändert]</p> <p>§ 8 (weggefallen)</p> <p>[Angaben zu §§ 9 bis 29 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p style="text-align: center;">Erhaltung des Waldes (zu § 9 des Bundeswaldgesetzes)</p> <p>(1) [unverändert]</p> <p>(2) Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>untereinander abzuwägen. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes aus Gründen der Erholung oder aus Gründen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt oder der Wald für die forstwirtschaftliche Erzeugung von wesentlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn die beabsichtigte andere Art der Bodennutzung den Zielen der Raumordnung und den Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitplanung nicht widerspricht.</p> <p>(3) [unverändert]</p> <p>(4) Die Genehmigung kann zum Zweck der Förderung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes befristet und mit Auflagen verbunden werden. Zulässig sind insbesondere die Auflagen, geeignete Ersatzflächen bereitzustellen oder einen angemessenen Geldausgleich für den Erwerb von geeigneten Ersatzflächen zu leisten (Walderhaltungsabgabe). Bei Befristung der Genehmigung ist durch Auflagen sicherzustellen, dass die Fläche innerhalb einer angemessenen Frist ordnungsgemäß wieder bewaldet wird.</p>	<p>untereinander abzuwägen. Besondere Berücksichtigung findet dabei das öffentliche Interesse an der Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum und sozialer Infrastruktur. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes aus Gründen der Erholung oder aus Gründen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt oder der Wald für die forstwirtschaftliche Erzeugung von wesentlicher Bedeutung ist Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn die beabsichtigte andere Art der Bodennutzung den Zielen der Raumordnung und den Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitplanung nicht widerspricht.</p> <p>(3) [unverändert]</p> <p>(4) Die Genehmigung kann zum Zweck der Förderung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes befristet und mit Auflagen verbunden werden. Zulässig sind insbesondere die Auflagen, geeignete Ersatzflächen bereitzustellen oder einen angemessenen Geldausgleich für den Erwerb von geeigneten Ersatzflächen zu leisten (Walderhaltungsabgabe). Dient der Antrag der Verwirklichung eines Vorhabens nach Absatz 2 Satz 2, begründet die Bereitschaft zur Zahlung einer angemessenen Walderhaltungsabgabe regelmäßig ein überwiegendes Interesse an der Umwandlung. Bei Befristung der Genehmigung ist durch Auflagen sicherzustellen, dass die Fläche innerhalb einer</p>	<p>Die Änderung von § 6 Abs. 2 LWaldG wird ausdrücklich begrüßt. Die Klarstellung, dass der Wohnungsbau und das öffentliche Interesse an der Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum beim hier vorzunehmenden Abwägungsprozess besondere Berücksichtigung findet, kann erheblich zur Beschleunigung der Verfahren und zügigen Schaffung von Wohnraum beitragen. Darüber hinaus ist die Formulierung ein klares Bekenntnis zum dringend benötigten Wohnungsbau für Berlin. Damit setzt auch diese Neuregelung ein klares Signal sowohl behördenintern als auch nach außen an Investoren, Bauherrinnen und Bauherren.</p> <p>Die Änderung von § 6 Abs. 4 LWaldG wird ausdrücklich begrüßt. Durch die Klarstellung werden die entsprechenden Verfahren deutlich vereinfacht und beschleunigt.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>(5) [unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 8</p> <p style="text-align: center;">Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p>(1) Die Umwandlung unterliegt ab drei Hektar Waldfläche einer Umweltverträglichkeitsprüfung.</p> <p>(2) Bei Umwandlungen unter drei Hektar Waldfläche entscheidet die Behörde Berliner Forsten auf Grund einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls und bei Erstaufforstungen auf Grund einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Maßgabe von § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, der auf Grund dieser Vorschrift erlassenen Rechtsverordnung und der zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.</p> <p>(3) Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung und der auf seiner Grundlage erlassenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften. Soll in einem Bebauungsplan für eine Waldfläche eine andere Nutzung oder eine Fläche erstmals als Wald festgesetzt werden, wird die</p>	<p>angemessenen Frist ordnungsgemäß wieder bewaldet wird.</p> <p>(5) [unverändert]</p> <p style="text-align: center;">[aufgehoben]</p>	<p>Die Aufhebung von § 8 LWaldG wird ausdrücklich begrüßt. Hier findet zum einen eine Harmonisierung mit europarechtlichen Vorgaben sowie die Umsetzung von Vorhaben des Beschleunigungspakts statt; zum anderen werden die betroffenen Verfahren und Bauvorhaben erheblich vereinfacht, entschlackt und beschleunigt.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Umweltverträglichkeitsprüfung in diesen Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt; der Umfang der Prüfung bestimmt sich dabei nach den für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans anzuwendenden Vorschriften.</p>		
<p>Artikel 8 Änderung des Berliner Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung</p>		
<p style="text-align: center;">Berliner Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p style="text-align: center;">Anlage 1 (zu § 3 Abs. 1)</p> <p style="text-align: center;">Liste UVP-pflichtiger Vorhaben</p> <p>Erläuterungen zu dem Verzeichnis</p> <p>X = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.</p>	<p style="text-align: center;">Berliner Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p style="text-align: center;">Anlage 1 (zu § 3 Abs. 1)</p> <p style="text-align: center;">Liste UVP-pflichtiger Vorhaben</p> <p>Erläuterungen zu dem Verzeichnis</p> <p>X = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>A = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn es nach Einschätzung der zuständigen Behörde nach einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 Absatz 1 in Verbindung mit Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.</p> <p>S = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn es nach Einschätzung der zuständigen Behörde nach einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend dem dort beschriebenen Prüfungsverfahren erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, welche die besondere Empfindlichkeit oder die Schutzziele des Gebietes betreffen und nach § 25 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Schutzgebiete = Gebiete im Sinne der Nummern 2.3.1 bis 2.3.9 der Anlage 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p>Nr. Vorhaben Festlegung zur UVP</p>	<p>A = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn es nach Einschätzung der zuständigen Behörde nach einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 Absatz 1 in Verbindung mit Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.</p> <p>S = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn es nach Einschätzung der zuständigen Behörde nach einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend dem dort beschriebenen Prüfungsverfahren erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, welche die besondere Empfindlichkeit oder die Schutzziele des Gebietes betreffen und nach § 25 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Schutzgebiete = Gebiete im Sinne der Nummern 2.3.1 bis 2.3.9 der Anlage 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p>Nr. Vorhaben Festlegung zur UVP</p>	

Geltende Fassung		Entwurf	Kommentar
1.	Verkehrsvorhaben	1. Verkehrsvorhaben	
1.1	Bau einer Schnellstraße gemäß den Begriffsbestimmungen des Europäischen Übereinkommens über die Hauptstraßen des internationalen Verkehrs vom 15. November 1975	X Bau einer Schnellstraße gemäß den Begriffsbestimmungen des Europäischen Übereinkommens über die Hauptstraßen des internationalen Verkehrs vom 15. November 1975	X
1.2	Bau einer neuen vier- oder mehrstreifigen Straße oder Verlegung und/oder Ausbau einer bestehenden ein- oder zweistreifigen Straße zu einer vier- oder mehrstreifigen Straße, wenn diese neue Straße oder dieser verlegte und/oder ausgebauten Straßenabschnitt eine durchgehende Länge von 3 km oder mehr aufweist.	X 1.2 Bau einer neuen vier- oder mehrstreifigen Straße oder Verlegung und/oder Ausbau einer bestehenden ein- oder zweistreifigen Straße zu einer vier- oder mehrstreifigen Straße, wenn diese neue Straße oder dieser verlegte und/oder ausgebauten Straßenabschnitt eine durchgehende Länge von 10 km oder mehr aufweist.	X
1.3	Der Neu- oder Ausbau (Erweiterung um mindestens einen durchgehenden Fahrstreifen) von Straßen mit Ausnahme der unselbstständigen Rad- und Gehwege, wenn die Maßnahme a) einzelnen oder im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebietes, das durch die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193) geändert worden ist, oder die	X	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193) geändert worden ist unter Schutz steht, oder eines Naturschutzgebietes oder eines Landschaftsschutzgebietes führen kann oder in der Schutzzone I oder II eines Wasserschutzgebietes liegt,</p> <p>b) — auf einer Länge von insgesamt mehr als 1 km in Biotopen oder geschützten Landschaftsbestandteilen liegt,</p> <p>c) — auf einer Länge von insgesamt mehr als 3 km in der Schutzzone III von Wasserschutzgebieten liegt,</p> <p>d) — auf einer Länge von mehr als 2,5 km in Gebieten oder Ballungsräumen liegt, für die nach Artikel 23 Absatz 1 der Richtlinie 2008/50/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Mai 2008 über Luftqualität und saubere Luft für Europa (ABl.</p>		

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>L 152 vom 11.6.2008, S. 1), die durch die Richtlinie (EU) 2015/1480 der Kommission vom 28. August 2015 (ABl. L 226 vom 29.8.2015, S. 4) geändert worden ist eine Luftreinhalteplanung erforderlich ist,</p> <p>e) — in geschlossenen Ortslagen mit überwiegender Wohnbebauung liegt und im Falle des Neubaus von mehr als 1 km eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von mindestens 10 000 Kfz/24 h oder im Falle des Ausbaus von mehr als 2,5 km eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von mindestens 20 000 Kfz/24 h in einem Prognosezeitraum von zehn Jahren zu erwarten ist oder</p> <p>f) — auf einer Länge von mehr als 2,5 km in Naturparks liegt.</p> <p>Sofern durch ein Vorhaben im Sinne der Buchstaben b bis f zwar keiner der dort genannten Schwellenwerte erfüllt, aber mindestens zwei dieser Schwellenwerte zu mehr als 75 % erreicht werden, ist ebenfalls eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.</p>		

Geltende Fassung		Entwurf	Kommentar
1.4	<p>Der Neu- oder Ausbau von Straßen mit Ausnahme der unselbstständigen Rad- und Gehwege, wenn die Maßnahme auf einer Länge von insgesamt mehr als 500 m bis zu 1 km in Biotopen oder geschützten Landschaftsbestandteilen liegt.</p> <p>Der Neu- oder Ausbau selbstständiger Rad- und Gehwege unterliegt der Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen Vorprüfung, wenn die Maßnahme auf einer Länge von mehr als 1 km in Biotopen oder geschützten Landschaftsbestandteilen liegt und in den in Nummer 1.3 Buchstabe a, c und f genannten Fällen, wobei sich ein dort angegebener Schwellenwert jeweils bei Neubau verdoppelt und bei Ausbau verdreifacht.</p>		
1.5	<p>Der Neu- oder Ausbau (Erweiterung um mindestens einen durchgehenden Fahrstreifen) von Straßen mit Ausnahme der unselbstständigen Rad- und Gehwege, sowie die Verlegung von Straßen, wenn die Straße oder der von der Maßnahme betroffene Straßenabschnitt innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands zu einem Betriebsbereich im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegt oder dorthin verlegt wird.</p>		
1.6	<p>Errichtung und Betrieb von Skipisten, Sommerrodelbahnen, Skiliften,</p>	<p>1.3 Errichtung und Betrieb von Skipisten, Sommerrodelbahnen, Skiliften,</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Seilbahnen und dazugehörigen Betriebsanlagen und -einrichtungen.</p> <p>[Nummern 2 bis 4 unverändert]</p> <p>5.1 Erstaufforstungen im Sinne des Landeswaldgesetzes bis zu einer Größe von 50 ha; A</p> <p>5.2 a) Redung von Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart in Gebieten von über 3 ha und bis zu 10 ha Wald, X</p> <p>b) von unter 3 ha Wald. S</p>	<p>Seilbahnen und dazugehörigen Betriebsanlagen und -einrichtungen.</p> <p>[Nummern 2 bis 4 unverändert]</p> <p>5.1 Erstaufforstungen im Sinne des Landeswaldgesetzes bis zu einer Größe von 50 ha. A</p>	
<p>Artikel 9 Änderung des Berliner Straßengesetzes</p>		
<p>§ 11 Sondernutzung</p>	<p>§ 11 Sondernutzung</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>(1) Jeder Gebrauch der öffentlichen Straßen, der über den Gemeingebrauch hinausgeht, ist eine Sondernutzung und bedarf unbeschadet sonstiger Vorschriften der Erlaubnis der Straßenbaubehörde.</p> <p>(2) Die Erlaubnis nach Absatz 1 soll in der Regel erteilt werden, wenn öffentliche Interessen der Sondernutzung nicht entgegenstehen. Die Erlaubnis soll versagt werden, wenn behinderte Menschen durch die Sondernutzung in der Ausübung des Gemeingebrauchs erheblich beeinträchtigt würden. Über die Erlaubnis ist, außer in den Fällen des Absatzes 3, innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags bei der zuständigen Behörde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist durch Mitteilung an den Antragsteller um einen Monat zu verlängern. Die Erlaubnis gilt als widerruflich erteilt, wenn nicht innerhalb der Frist entschieden wird.</p> <p>[Absatz 2a unverändert]</p> <p>(3) Sondernutzungserlaubnisse für die Einrichtung von Baustellen dürfen nur erteilt werden, wenn eine wesentliche Beeinträchtigung des fließenden oder ruhenden Straßenverkehrs nicht zu erwarten ist, es sei denn, das Bauvorhaben kann ohne Inanspruchnahme des Straßenlandes nicht mit einem wirtschaftlich und technisch vertretbaren Aufwand durchgeführt werden. In diesem Fall ist die</p>	<p>(1) Jeder Gebrauch der öffentlichen Straßen, der über den Gemeingebrauch hinausgeht, ist eine Sondernutzung und bedarf unbeschadet sonstiger Vorschriften der Erlaubnis der Straßenbaubehörde.</p> <p>(2) Die Erlaubnis nach Absatz 1 soll in der Regel erteilt werden, wenn öffentliche Interessen der Sondernutzung nicht entgegenstehen. Die Erlaubnis soll versagt werden, wenn behinderte Menschen durch die Sondernutzung in der Ausübung des Gemeingebrauchs erheblich beeinträchtigt würden. Über die Erlaubnis ist, außer in den Fällen des Absatzes 3, innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags bei der zuständigen Behörde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist durch Mitteilung an den Antragsteller um einen Monat zu verlängern. Die Erlaubnis gilt als widerruflich erteilt, wenn nicht innerhalb der Frist entschieden wird. Anträge, die der Durchführung eines Wohnungsbauvorhabens dienen, werden regelmäßig vorrangig und untereinander nach ihrer Bedeutsamkeit für den Berliner Wohnungsmarkt geordnet bearbeitet.</p> <p>[Absatz 2a unverändert]</p> <p>(3) Sondernutzungserlaubnisse für die Einrichtung von Baustellen dürfen nur erteilt werden, wenn eine wesentliche Beeinträchtigung des fließenden oder ruhenden Straßenverkehrs nicht zu erwarten ist, es sei denn, das Bauvorhaben kann ohne Inanspruchnahme des Straßenlandes nicht mit einem wirtschaftlich und technisch vertretbaren Aufwand durchgeführt werden. In diesem Fall ist die</p>	<p>Die Priorisierung von Wohnungsbauvorhaben durch Änderung von § 11 Abs. 2 BerlStrG wird begrüßt. Die Regelung ist wichtig und richtig, um den Fokus auf den dringend benötigten Wohnungsbau zu stärken und den Vorhabenbeginn am Ende von – mit dem Schneller-Bauen-Gesetz – gestrafften Verfahren nicht doch noch maßgeblich zu verzögern.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Inanspruchnahme des Straßenlandes auf das geringstmögliche Maß und den kürzesten Zeitraum zu beschränken. Die hierfür erforderlichen Nachweise hat der Bauherr zu erbringen. Die Erlaubnis von Sondernutzungen für Bauarbeiten, die sich auf den fließenden oder ruhenden Fahrzeugverkehr im übergeordneten Straßennetz auswirken, soll zwei Monate vor Baubeginn beantragt werden. Sondernutzungserlaubnisse nach Satz 4 dürfen nur im Einvernehmen mit der für Verkehr zuständigen Senatsverwaltung erteilt werden. Äußert sich die für Verkehr zuständige Senatsverwaltung nicht innerhalb von sechs Wochen, so gilt das Einvernehmen gegenüber der für die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis zuständigen Behörde als erklärt. Bei verspäteter Antragstellung kann der Nachweis für die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme öffentlichen Straßenlandes nicht auf Umstände gestützt werden, die bei rechtzeitiger Antragstellung nicht vorgelegen hätten.</p>	<p>Inanspruchnahme des Straßenlandes auf das geringstmögliche Maß und den kürzesten Zeitraum zu beschränken. Die hierfür erforderlichen Nachweise hat der Bauherr zu erbringen. Die Erlaubnis von Sondernutzungen für Bauarbeiten, die sich auf den fließenden oder ruhenden Fahrzeugverkehr im übergeordneten Straßennetz auswirken, soll zwei Monate vor Baubeginn beantragt werden. Sondernutzungserlaubnisse nach Satz 4 dürfen nur im Einvernehmen mit der für Verkehr zuständigen Senatsverwaltung erteilt werden. Äußert sich die für Verkehr zuständige Senatsverwaltung nicht innerhalb von sechs Wochen, so gilt das Einvernehmen gegenüber der für die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis zuständigen Behörde als erklärt. Bei verspäteter Antragstellung kann der Nachweis für die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme öffentlichen Straßenlandes nicht auf Umstände gestützt werden, die bei rechtzeitiger Antragstellung nicht vorgelegen hätten.</p> <p>(3a) Die zuständige Behörde prüft innerhalb von vier Wochen nach Erhalt eines Antrags nach Absatz 3, ob dieser vollständig ist oder Mängel aufweist. Ist der Antrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert sie den Antragsteller oder die Antragstellerin unverzüglich zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Über die Erlaubnis ist innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags bei der zuständigen Behörde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist durch Mitteilung an die Antragstellerin oder den Antragssteller um</p>	<p>Die Änderungen von § 11 BerlStrG durch Einfügung des Abs. 3a wird ausdrücklich begrüßt. Feste Fristen und klare Vorgaben zur Behandlung von Anträgen führen zu einer deutlichen Beschleunigung der Verfahren sowohl behördenintern als auch durch Förderung einer entsprechend qualitativ höherwertigen Vorarbeit der Antragstellenden. Die Möglichkeit von Fristverlängerungen trägt besonders gelagerten, komplexen Einzelfällen Rechnung. Die Pflicht zur Begründung einer Verlängerung beugt einer missbräuchlichen/ausufernden Inanspruchnahme von Verlängerungen vor.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>[Absätze 4 bis 14 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 28</p> <p style="text-align: center;">Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <p>[Nummern 1 bis 10 unverändert]</p>	<p>zwei Monate zu verlängern. Bezieht sich die beantragte Erlaubnis auf Straßen des übergeordneten Straßennetzes, kann die Frist durch Mitteilung an die Antragstellerin oder den Antragsteller ein weiteres Mal um zwei Monate verlängert werden. In der Mitteilung sind die Gründe konkret zu bezeichnen, die einer Entscheidung über den Antrag entgegenstehen.</p> <p>[Absätze 4 bis 14 unverändert]</p> <p>(15) Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Sondernutzungen zu bestimmen, für welche eine Erlaubnis nach diesem Gesetz als widerruflich erteilt gilt, weil diese typischerweise mit nur unerheblichen Beeinträchtigungen des Gemeingebrauchs, insbesondere des ruhenden und fließenden Straßenverkehrs verbunden sind. Diese Sondernutzungen sind der zuständigen Straßenbaubehörde zwei Wochen vor ihrem Beginn anzuzeigen.</p> <p style="text-align: center;">§ 28</p> <p style="text-align: center;">Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <p>[Nummern 1 bis 10 unverändert]</p>	<p>Die Einführung von § 11 Abs. 1 BerlStrG wird ausdrücklich begrüßt. Die Bestimmung von Sondernutzungen, die in der Regel ohne erhebliche Beeinträchtigungen des Gemeingebrauchs einhergehen und deshalb regelmäßig kein Genehmigungsverfahren durchlaufen müssen ist sinnvoll und trägt zur Beschleunigung auch kleinerer Vorhaben bei. Gleichzeitig entlastet die Regelung personelle und materielle Ressourcen der Verwaltung. Es muss sichergestellt werden, dass es transparente und klare Kriterien für die Fälle gibt, in denen ein Genehmigungsverfahren regelmäßig nicht durchgeführt werden muss.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>11. einer vollziehbaren Anordnung nach § 26 Abs. 1 Satz 3 nicht nachkommt-</p> <p>[Absätze 2 bis 4 unverändert]</p>	<p>11. einer vollziehbaren Anordnung nach § 26 Abs. 1 Satz 3 nicht nachkommt,</p> <p>12. entgegen § 11 Absatz 15 Satz 2 die Sondernutzung nicht vor ihrem Beginn bei der zuständigen Straßenbaubehörde anzeigt.</p> <p>[Absätze 2 bis 4 unverändert]</p>	<p>Die Ergänzung des Katalogs ist konsequent.</p>
<p>Artikel 10 Änderung der Baumschutzverordnung</p>		
<p style="text-align: center;">Baumschutzverordnung</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p> <p style="text-align: center;">Ausnahmen</p> <p>(1) Von den Verboten des § 4 Abs. 1 sind auf schriftlichen oder elektronischen Antrag eines Grundstückseigentümers oder sonstigen</p>	<p style="text-align: center;">Baumschutzverordnung</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p> <p style="text-align: center;">Ausnahmen</p> <p>(1) Von den Verboten des § 4 Abs. 1 sind auf schriftlichen oder elektronischen Antrag eines Grundstückseigentümers oder sonstigen</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Nutzungsberechtigten unter Beachtung des Schutzzwecks gemäß § 1 Ausnahmen zu genehmigen, wenn</p> <p>[Nummern 1 bis 3 unverändert]</p> <p>4. die Beseitigung des Baumes der besseren Entwicklung des Gesamtbestandes dient oder der Baum sich auf Grund des Standortes nicht arttypisch entwickeln kann-</p> <p>[Satz 2 unverändert]</p> <p>[Absätze 2 bis 3 unverändert]</p> <p>(4) Im Falle eines bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtigen Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde mit der Baugenehmigung zugleich auch über die Genehmigung einer Ausnahme nach den Absätzen 1 und 2. Die Entscheidung ergeht nach den Vorschriften der Bauordnung für Berlin im Einvernehmen mit der für den Schutz des Baumbestandes zuständigen Stelle.</p>	<p>Nutzungsberechtigten unter Beachtung des Schutzzwecks gemäß § 1 Ausnahmen zu genehmigen, wenn</p> <p>[Nummern 1 bis 3 unverändert]</p> <p>4. die Beseitigung des Baumes der besseren Entwicklung des Gesamtbestandes dient oder der Baum sich auf Grund des Standortes nicht arttypisch entwickeln kann oder</p> <p>5. überwiegende öffentliche Belange dies erfordern, insbesondere die Verwirklichung bedeutsamer Vorhaben des Wohnungsbaus oder der sozialen Infrastruktur.</p> <p>[Satz 2 unverändert]</p> <p>[Absätze 2 bis 3 unverändert]</p> <p>(4) Wird im Falle eines bauordnungsrechtlichen Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahrens eine Genehmigung nach § 5 Absatz 1 nicht gesondert beantragt, schließt die Baugenehmigung oder bauordnungsrechtliche Zustimmung diese Ausnahmegenehmigung ein. Die Entscheidung ergeht im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde.</p>	<p>Die Änderung in § 5 Abs. 1 Nr. 5 BaumSchVO wird ausdrücklich begrüßt. Die Klarstellung, dass der Wohnungsbau im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und eine weitere Ausnahme darstellen kann, kann erheblich zur Beschleunigung der Verfahren und zügigen Schaffung von Wohnraum beitragen. Darüber hinaus ist die Formulierung ein klares Bekenntnis zum dringend benötigten Wohnungsbau für Berlin. Damit setzt auch diese Neuregelung ein klares Signal sowohl behördenintern als auch nach außen an Investoren, Bauherrinnen und Bauherren.</p> <p>Auch die Änderung von § 5 Abs. 4 BaumSchVO wird begrüßt. Sie trägt zur Straffung und Vereinfachung der Verfahren bei.</p>

