

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 17. Februar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Februar 2022)

zum Thema:

Bauaufsicht

und **Antwort** vom 10. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. März 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 11 043
vom 17.02.2022
über Bauaufsicht

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

Vorbemerkungen der Verwaltung:

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

Frage 1:

Wie hat sich die personelle Besetzung der bezirklichen Bauaufsichtsämter im Verlauf der letzten 10 Jahre verändert (bitte nach Bezirken auflisten)?

Antwort zu 1:

Die zur Frage 1 von den Bezirksämtern übermittelten Zahlen zur personellen Besetzung der bezirklichen Bauaufsichtsämter beziehen sich auf die Fachbereiche der Bau- und Wohnungsaufsicht, die in mehreren Bezirken auch die untere Denkmalschutzbehörde umfassen.

Das Personal besteht überwiegend aus

- Mitarbeitenden des gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienstes (Dipl.-Ing Architektur oder Bauingenieurwesen),
- vergleichbaren Tarifangestellten und
- Techniker/innen, Meister/innen und Handwerker/innen der Fachrichtung Bauwesen.

Die Fachbereichsleitungen haben die Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst.

Bedienstete, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben, sind in den Fachbereichen Bau- und Wohnungsaufsicht selten. Diese Aufgaben werden in Personalunion entweder von Jurist/innen des Stadtentwicklungsamtes oder des bezirklichen Rechtsamtes wahrgenommen. Reine Verwaltungsaufgaben sind i.d.R. dem Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht zugeordnet, können aber auch dem Stadtentwicklungsamt als Ganzem zugeordnet sein.

Jahr	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22
Charlottenburg-Wilmersdorf	Bauaufsichtsamt											
VZÄ		20	19,5	20,5	20	20,1	19	21,3	21,1	22,1	23,1	
davon tatsächl. besetzt		16,6	14,8	14,4	16,3	17,1	17,2	17,4	18,9	15,2	18,3	
Friedrichshain-Kreuzberg	Bau- und Wohnungsaufsicht											
Mitarbeitende			36									36
	Die personelle Besetzung war in den letzten 10 Jahren weitgehend konstant.											
Lichtenberg	Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht (inkl. untere Denkmalschutzbehörde)											
	Die personelle Besetzung ist in den letzten 10 Jahren in etwa gleichgeblieben.											
Marzahn-Hellersdorf	Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz											
Stellen		36										
	Die Stellenausstattung konnte seit 2012 durch Abbau und Wiederaufstockung bis 2022 auf 36 Stellen gehalten werden.											
Mitte												
Mitarbeitende		34	34	35	37	40	39	43	41	41	40	40
Neukölln	Bau- und Wohnungsaufsicht											
Vollzeitstellen		18										27
davon technische Sachbearbeitung		7										14
	Mit Stand 01.11.2012 verfügte die Bau- und Wohnungsaufsicht Neukölln über 18 Vollzeitstellen, wovon 7 Stellen der technischen Sachbearbeitung zur Verfügung standen. Gegenwärtig verfügt die											

	Bau- und Wohnungsaufsicht Neukölln über 27 Vollzeitstellen, davon 14 für die technische Sachbearbeitung.											
Pankow	Bauaufsichtsamt											
Planstellen techn. Sachbearbeiter		27										35
Reinickendorf	Bau- und Wohnungsaufsicht (BWA)											
Stellen	31										34	
Tempelhof-Schöneberg												
Stellen		25										31
	Dieser Zuwachs resultiert jedoch aus einer internen Umorganisation zum Jahresbeginn 2019; es wurden Aufgaben und Personal der nichttechnischen bauaufsichtlichen Fachaufgaben wieder in den Fachbereich Bauaufsicht integriert.											
Treptow-Köpenick	FB Bau- und Wohnungsaufsicht											
VZÄ		26	26	28	31	36	36	36	38	39	39	42
	Es wurde der gesamte FB Bau- und Wohnungsaufsicht Treptow-Köpenick betrachtet. Hier kann nur die Zahl der VZÄ genannt werden, unabhängig vom Besetzungsstand.											

Frage 2:

Wie viele nicht besetzte Stellen gibt es derzeit in den bezirklichen Bauaufsichtsämtern?

Antwort zu 2:

Wie bereits in Antwort zu 2 dargestellt, können sich die von den Bezirksämtern übermittelten, nachfolgend aufgeführten Zahlen auch auf die Wohnungsaufsicht und die untere Denkmalschutzbehörde des Fachbereichs Bau- und Wohnungsaufsicht beziehen.

Charlottenburg-Wilmersdorf	3,2 VZÄ
Friedrichshain-Kreuzberg	3 unbesetzte Stellen
Lichtenberg	1 unbesetzte Stelle
Marzahn-Hellersdorf	3 unbesetzte Stellen
Mitte	3 unbesetzte Stellen
Neukölln	3 unbesetzte Stellen
Reinickendorf	3 unbesetzte Stellen

Tempelhof-Schöneberg	2 unbesetzte Stellen
Treptow-Köpenick	14 unbesetzte Stellen

Frage 3:

Welche Probleme gibt es bei der Besetzung offener Stellen in den bezirklichen Bauaufsichtsämtern?

Antwort zu 3:

Die Bewerbungslage ist - insbesondere im technischen Bereich - nicht zufriedenstellend.

Zu Stellenausschreibungen in der technischen Sachbearbeitung gehen heute weitaus weniger Bewerbungen ein als noch vor 10 Jahren (Schätzung: etwa 20 Prozent im Vergleich zu den Jahren bis 2012). Auffällig ist auch, dass sich zunehmend Hochschulabsolvent/innen ohne einschlägige Berufserfahrung bewerben, was eine intensivere Einarbeitung (zeitlich wie personell) nach sich zieht. Diese Problematik verstärkt sich auch durch die zunehmende Fluktuation in der Mitarbeiterschaft. Durch die stärkere Personalfuktuation sind in den vergangenen Jahren immer wieder Stellen frei geworden, die bedingt durch das Stellenbesetzungsverfahren erst zeitverzögert nachbesetzt werden konnten. Erschwerend kommt die Lage auf dem Arbeitsmarkt hinzu. Der Fachkräftemangel im öffentlichen Dienst führt dazu, dass Behörden auf Bezirks-, Landes- und Bundesebene gegenseitig Personal abwerben.

Darüber hinaus hat die Senatsverwaltung im Jahr 2002 die Ausbildung für die Laufbahn des gehobenen bautechnischen Dienstes (Bauinspektorantwärtlerausbildung) geschlossen. Diese Ausbildung sicherte früher den Bezirken gut ausgebildetes Personal. Die Bauaufsicht Treptow-Köpenick bildet inzwischen selbst aus (Duales Studium).

Die heutigen Ausschreibungsverfahren richten sich an Architekten und Bauingenieure, die aus der freien Wirtschaft kommen oder an Absolventen von Hochschulen, die gerade das Studium abgeschlossen haben. Die Eingruppierung nach A11 für Beamte und E11 für Tarifbeschäftigte stellt keinen hohen Anreiz dar, aus der freien Wirtschaft in die Verwaltung zu wechseln. Die Einarbeitung dieser neu eingestellten Dienstkräfte ist sehr aufwändig, da das Bauordnungsrecht nur rudimentär im Studium vermittelt wird.

Auch Haushaltssperren führen zu Verzögerungen bei Besetzung freier Stellen. Die Fortführung einer auskömmlichen Finanzierung bestehender Stellen zur Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben ist bei jeder Haushaltsaufstellung erneut strittig.

Konservative Auslegungen der Tarifverträge in Hinblick auf die Gewährung von Fachkräftezulagen oder die Vorweggewährung von Stufen an Bestandsdienstkräfte befördern die Abwanderung von Mitarbeitenden.

Aus Sicht einiger Bezirke wirken schlechte Rahmenbedingungen des Arbeitsumfeldes demotivierend auf vorhandene Mitarbeitende und abweisend für Arbeitssuchende.

Frage 4:

Wie bewertet der Senat die personelle Situation der bezirklichen Bauaufsichtsämter?

Antwort zu 4:

Die zu Frage 3 von den Bezirken gegebenen Antworten findet der Senat plausibel und kann sie nachvollziehen.

Frage 5:

Wie genehmigen und überwachen die bezirklichen Bauaufsichtsämter die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen?

Antwort zu 5:

Seit 2006 wurden, der Musterbauordnung folgend, die bauaufsichtlichen Prüfprogramme der BauO Bln reduziert.

- a) Im Geltungsbereich qualifizierter Bebauungspläne werden Vorhaben, die keine Sonderbauten sind (z.B. Versammlungsstätten, Hochhäuser, Verkaufsstätten), nur noch der Bauaufsichtsbehörde angezeigt (§ 62 BauO Bln- Genehmigungsfreistellung).
- b) Außerhalb qualifizierter Bebauungspläne findet ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 BauO Bln) statt, das im Wesentlichen in eine planungsrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung mündet. Soweit Baunebenrecht es bestimmt, wird auch dies geprüft (z.B. Denkmalpflege) und beschieden.
- c) Nur im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 findet eine Prüfung des Bauordnungs-, Bauplanungs- und (soweit von dem bestimmt) des Baunebenrechts statt, die in einem Baugenehmigungsbescheid mündet.
- d) Bautechnische Prüfungen (Brandschutz, Standsicherheit) sind weitgehend auf beliehene Unternehmer (Prüfingenieure) delegiert und fließen in den Verfahren nach § 64 und 65 BauO Bln in den Bescheid ein.

Die klassische Bauüberwachung (Kontrolle der Konstruktion) ist nur dort vorgeschrieben, wo Gefahren drohen. Deshalb ist die Bauüberwachung auf Prüfingenieur/innen für Brandschutz und für Standsicherheit delegiert.

Davon unabhängig hat die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Vollzugbefugnisse (§ 58 BauO Bln) darüber zu wachen, dass die öffentlichen Vorschriften eingehalten werden.

Frage 6:

Was ist der aktuelle Sachstand zur zentralen Einführung eines einheitlichen elektronischen Baugenehmigungsverfahrens (eBG) für die Behörden der Berliner Bauaufsicht?

Antwort zu 6:

Die Mitarbeitenden aller Bau- und Wohnungsaufsichtsbehörden des Landes Berlin (12 BWA, VI MB 3 der SenSBW Berlin) werden in Genehmigungs- und sonstigen Verfahren nach den bauordnungs- und wohnungsaufsichtsrechtlichen Vorschriften mit dem berlinweiten IT-Fachverfahren „elektronisches Bau- und Genehmigungsverfahren“ (eBG) digital unterstützt. Seit 2007 wurde und wird das IT-Fachverfahren eBG stufenweise in insgesamt 4 Stufen eingeführt. Die vollständige Realisierung der Stufe 4 wird die durchgehend elektronische Vorgangsbearbeitung gewährleisten.

Derzeit ist die Projektstufe 3, die Elektronische Beteiligung der Behörden und Dienststellen, weitestgehend erreicht. Der Übergang zur Stufe 4 erweist sich wegen der Komplexität und den wenigen Personalkapazitäten in der für Betrieb und Projekt verantwortlichen Geschäftsstelle eBG als besonders schwierig (s. auch Antwort zu Frage 7).

Frage 7:

Inwieweit trifft es zu, dass Bauanträge noch nicht medienbruchfrei gestellt, bearbeitet, weitergeleitet und beschieden werden können, da aufgrund der schleppenden Einführung der eBG-Module neben der digitalen Form immer noch analog und damit doppelt gearbeitet wird; trifft dies auf alle bezirklichen Bauaufsichtsämter zu?

Antwort zu 7:

Es trifft grundsätzlich auf alle bezirklichen Bauaufsichtsämter zu, dass es ein berlinweit einheitliches IT-Fachverfahren ist, dass nach der Bauverfahrensverordnung (BauVerfV) zu verwenden ist. Grad und Umfang der Nutzung der zentral bereitgestellten Programmfunktionalitäten, Module, Workflows etc. obliegt den Bezirken.

Zur Problematik der Medienbrüche und Doppelbelastungen ist Folgendes anzumerken:

Bei den Verfahren nach der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) sind die Antragstellenden verpflichtet, alle erforderlichen Bauvorlagen/Unterlagen in elektronischer Form (per Datenträger) bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Der Antrag ist aber wegen gesetzlicher Schriftformanforderung schriftlich einzureichen. Gemäß Antwort zu Frage 6 befindet sich das Projekt in allen Bezirksämtern im Übergang von der Projektstufe 3 in die Projektstufe 4. Das unmittelbar nächste Teilprojekt ist die Elektronische Beantragung mit Formularassistenten. Beteiligungsverfahren innerhalb aller Bezirke können elektronisch durchgeführt werden. Eine Digitalisierung der Bescheidung beinhaltet komplexe und schwierige Probleme bei den Themen Schriftformanforderung und Zustellung. Hier werden künftig landes- und bundesweite Dienste (z.B. eSiegel, Service-/Nutzerkonten) angebunden.

Insbesondere wegen den Schriftformanforderungen ist eine ausschließliche digitale Aktenführung derzeit noch nicht möglich.

Gründe für Verzögerungen im Projektfortschritt und daraus folgenden Doppelbelastungen in den Bezirken sind hauptsächlich das Missverhältnis zwischen der Komplexität der Digitalisierung der bau- und wohnungsaufsichtlichen Verfahren und den zur Verfügung stehenden personellen Kapazitäten

- bei der Verfahrensverantwortlichen, der zentralen Geschäftsstelle eBG, die seit Projektstart dauerhaft unzureichend mit Personal ausgestattet ist (durchschnittl. 2,5-3 Mitarbeitende für landesweites IT-Fachverfahren; derzeit eine unbesetzte Stelle),
- bei den Produktverantwortlichen, den Bezirken, hinsichtlich fachlicher Mitwirkung (u.a. berlinweite Abstimmungen, Erstellung von Fachspezifikationen),
- beim ministeriellen Bereich der Bauaufsicht (berlinweite Regelungen etc. für berlineinheitliches Verwaltungshandeln, inkl. Archivierung),
- aus dem juristischen Bereich (Begleitung Verträge, rechtliche Vorgaben).

Vorrangige Hauptaufgabe ist immer die Sicherung des laufenden Betriebes (Infrastruktur, Performance, Aktualität der Programminhalte etc., insbesondere nach Änderung z.B. der BauO Bln).

Frage 8:

Wie haben sich die Bearbeitungszeiten von Vorgängen durch das neue Verfahren in den letzten 10 Jahren entwickelt (bitte nach Bezirken auflgliedern)?

Antwort zu 8:

Bearbeitungszeiten werden statistisch nicht erfasst.

Eine Auswertung mittels des elektronischen Baugenehmigungsverfahrens (eBG) kann erst nach Implementierung eines Statistikmoduls realisiert werden.

Die in § 69 BauO Bln vorgeschriebenen Fristen werden in den allermeisten Fällen eingehalten. Verzögerungen bei Bauanträgen ergeben sich fast immer aus nicht vorliegenden oder nicht vollständigen einzureichenden Unterlagen, fehlenden Baulasteintragungen oder sehr häufig aufgrund von Planungsänderungen, die mitten im Verfahren von Bauherren durchgeführt werden, um eine sich anbahnende Versagung des Antrags aufgrund unzulässiger baurechtlicher Planung abzuwenden.

Frage 9:

Wie hat sich, da die gesetzlichen Fristen zur Bearbeitung nicht eingehalten werden konnten, die Zahl der Genehmigungsfiktionen in den letzten 10 Jahren entwickelt (bitte nach Bezirken auflgliedern)?

Antwort zu 9:

Zur Einhaltung von Fristen siehe Frage 8.

Zur Entwicklung der Genehmigungsfiktionen:

Lichtenberg

Erinnerlich sind 2 Fälle von Werbeanlagen, bei denen die Genehmigungsfiktion eingetreten ist. Diese Fiktionseintritte mussten aber zurückgenommen werden, da es sich um Werbeanlagen in einem Erhaltungsgebiet handelte.

Mitte

Die Genehmigungsfiktion trat – außer in 2020 - nur in wenigen Einzelfällen ein. In 2020 wurde sie aufgrund von Corona bewusst genutzt und die eingeschränkte Arbeitskapazität wurde auf unzulässige Vorhaben konzentriert.

Tempelhof-Schöneberg

Es sind nur drei Fälle –nur Fremdwerbeanlagen betreffend- rememberlich, bei denen im Verwaltungsstreitverfahren überraschend eine eingetretene Genehmigungsfiktion geltend gemacht und festgestellt wurde. In diesen Fällen wurde gem. § 48 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) die fiktive Genehmigung zurückgenommen.

Es kann zwar nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass es weitere, aber weder von der Behörde noch durch die Antragsteller/innen-Seite erkannte Fälle dieser Art gab, mindestens jedoch musste in keinem Fall - soweit rememberlich - eine eingetretene

Genehmigungsfiktion gem. § 69 Abs. 4 Satz 5 BauO Bln bescheinigt werden. Dies Ergebnis konnte nur erreicht werden durch die entsprechende Setzung von Prioritäten bei Verfahren zur Baurechtserlangung, so dass zumindest zeitweise die Bearbeitung nicht fristgebundener Vorgänge (z.B. Abgeschlossenheitsbescheinigungen, Beschwerden ohne Gefahrenpotential und ähnliches) zurückgestellt werden musste.

Frage 10:

Wie viele Vorgänge sind im Jahr 2021 durch die Berliner Bauaufsicht bearbeitet worden und wie hat sich die Zahl der Vorgänge in den letzten 10 Jahren entwickelt (bitte nach Bezirken auflgliedern)?

Antwort zu 10:

Die Frage nach Vorgängen ist zu allgemein. Auf Grund der Erfassungsvorgaben des Bundesstatistik- und des Hochbaustatistikgesetzes und anhand der Statistiken des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS BB) kann diese Frage nicht beantwortet werden.

Im Folgenden Aussagen der Bezirke, die auf eBG-Auswertungen beruhen:

	Vorgänge									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Charlottenburg-Wilmersdorf										
	Die Anzahl der Vorgänge im Fachprogramm elektronisches Baugenehmigungsverfahren (eBG) umfasst neben Bauanträgen/Genehmigungsfreistellungen auch Akteneinsichten, Baulastenauskünfte/eintragungen, Ordnungsaufgaben sowie Anfragen. Mit der zunehmenden Digitalisierung und der wachsenden Stadt ist die Zahl der Vorgänge im Fachverfahren im 10 Jahreszeitraum deutlich angestiegen.									
Friedrichshain-Kreuzberg										
	Diese Frage ist zu unspezifisch gestellt. Es gibt gemäß eBG-Struktur und Kosten-Leistungs-Rechnung allein 53 verschiedene Vorgangs-Arten mit jeweils tlw. Hunderten und Tausenden von Vorgängen jedes Jahr. Hierüber wird bei der Bauaufsicht keine Statistik geführt.									
Lichtenberg	2523	2817	2686	2605	2650	2905	2639	2503	2603	2726
	Da nicht klar ist, was mit Vorgängen gemeint ist, werden alle im eBG im jeweiligen Jahr <u>beschiedenen</u> Vorgänge erfasst.									
Marzahn-Hellersdorf	3211	3297	3247	3195	2893	3280	3190	3244	3400	3302
Mitte	4852	4846	4978	6628	6735	6961	5793	5547	4795	4836
Neukölln	1054	1200	1436	16711	1520	1604	1456	1617	1646	1896
	Die Zahlen enthalten alle im eBG <u>bearbeiteten</u> Vorgänge.									

Reinickendorf										
	Sollte es um Angaben zu den Antragszahlen gehen, so ist festzustellen, dass diese in den vergangenen Jahren zugenommen haben.									
Tempelhof-Schöneberg	2590	3005	2668	2557	2980	3536	3560	3527	3581	3861
	Nachfolgend wird die Zahl aller in den jeweiligen Jahren im <u>eBG neu erfassten Vorgänge aller Vorgangsziffern</u> angegeben:									
Treptow-Köpenick	3956	2666	3241	3090	2802	2851	3026	2980	2689	2891
	Die v.g. Zahlen betreffen alle in den jeweiligen Jahren im <u>eBG neu erfassten Vorgänge aller Vorgangsziffern</u> angegeben. Das eBG ist ein Arbeitswerkzeug, sodass bei der Nutzung zu Recherchezwecken immer eine gewisse Fehleranfälligkeit immanent ist.									

Frage 11:

Wie haben sich die Anforderungen an die Prüfung für Neubauten in den letzten 10 Jahren verändert, wie für Umbauten?

Antwort zu 11:

Der Prüfungsumfang für Neu- und größere Umbauten hat sich verändert, z. B.: die Verfahrensfreiheit für bestimmte Vorhaben wurde erweitert. Als Auswirkung des Verbots der Zweckentfremdung von Wohnraum im ZwVbG wurde die Genehmigungsfreistellung für die Schaffung von Ersatzwohnraum ausgeschlossen und im vereinfachten und regulären Baugenehmigungsverfahren die Prüfung der Vorhaben um die Vorschriften des Zweckentfremdungsverbotsrechts ergänzt. Außerdem wurde die Genehmigungsfreistellung für bestimmte Vorhaben in der Nähe von Störfallbetrieben ausgeschlossen. Abweichungserfordernisse wurden bezüglich der bautechnischen Nachweise reduziert. Fristenregelungen für die Zuarbeit von Fachbehörden wurden konkretisiert. Die Beteiligung von Nachbarn wurde neu geregelt und eine neue öffentliche Bekanntmachungsmöglichkeit und -pflicht eingeführt. Die Geltungsdauer von Bescheiden wurde verkürzt, sodass bei Verzögerung der Bauausführungen zusätzliche (Verlängerungs-)Bescheide erteilt werden müssen.

Frage 12:

In welchen Fällen werden Verstöße bei der Fertigstellung der Baumaßnahmen festgestellt und abgestellt?

Frage 13:

Wie werden Anforderungen wie Barrierefreiheit oder die Errichtung von Spielplätzen an der tatsächlich fertiggestellten baulichen Anlage überprüft?

Frage 14:

Trifft es zu, dass bauliche Anlagen im Bauantragsverfahren bzw. im Genehmigungsverfahren geprüft und überwacht werden, jedoch nicht mehr mit der Fertigstellung, da hier lediglich eine Fertigstellungsanzeige durch den Bauherrn erfolgt?

Frage 15:

Liegen die gesetzlichen Grundlagen dafür vor, bauliche Anlagen auch noch bei der Fertigstellung zu überprüfen; falls nein, welche Änderungen müssten erfolgen, um bauliche Anlagen nicht nur während des Verfahrens, sondern auch mit Fertigstellung überprüfen zu können?

Antwort zu 12 bis 15:

Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist nicht der Anknüpfungspunkt bauaufsichtlichen Handelns, sondern die Aufnahme der Nutzung (§ 83 Abs. 2 BauO Bln). Die Bauaufsichtsbehörde kann jedoch verlangen, dass ihr bestimmte Bauzustände angezeigt werden (§ 83 Abs. 1 BauO Bln). Ferner kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Vollzugsbefugnisse auf Grund von § 58 BauO Bln (siehe Frage 5) jederzeit erforderliche Maßnahmen ergreifen. D.h., dass die Bauaufsichtsbehörde auf sehr unterschiedlichem Wege von Baurechtsverstößen erfährt, die im Bauaufsichtlichen Vollzug einer Beseitigung zugeführt werden. Eine systematische Abnahme der baulichen Anlage, wie sie noch die BauO Bln 1985 vorsah, ist seit 1997 nicht mehr vorgesehen, weil der Begriff der Abnahme eine Mängelfreiheit des Bauvorhabens suggeriert, die bereits damals nicht bescheinigt wurde. Gegenstand der Verstöße können alle bauaufsichtlichen Anforderungen sein. Dort, wo bautechnische Nachweise von Prüfsingenieuren geprüft werden, erfolgt eine kontinuierliche Bauüberwachung, die in einem zusammenfassenden Überwachungsbericht mündet. Die Bezirke berichten auch von Verstößen gegen die Pflicht, Kinderspielflächen zu errichten oder von Verstößen gegen die Anforderungen des barrierefreien Bauens.

Frage 16:

Stehen allein personelle Kapazitäten der Überwachung der Einhaltung von Anforderungen an bauliche Anlagen zum Zeitpunkt der Fertigstellung entgegen; falls ja, welche personellen Kapazitäten wären erforderlich, um diese Überwachung leisten zu können?

Antwort zu 16:

Nein, vgl. auch Antwort zu 12 bis 15.

Berlin, den 10.03.2022

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen