

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 05. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Oktober 2022)

zum Thema:

Schwarzbauten

und **Antwort** vom 20. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Oktober 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 / 13 497
vom 05.10.2022
über Schwarzbauten

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 viele Verfahren gegen Schwarzbauten laufen derzeit in den Berliner Bezirksämtern und bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen?

Antwort zu 1:

Bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen laufen keine Verfahren gegen Schwarzbauten.

Folgende Bezirke haben Antworten übermittelt:

Bezirksamt Neukölln:

„Sogenannte Schwarzbauten schließen grundsätzlich alle unzulässigen baulichen Anlagen ein und können sich von ungenehmigt errichteten Bauwerken, unzulässigen Gebäudenutzungen, von der Genehmigung abweichenden Bauausführungen bis hin zu rechtswidrig errichteten Nebenanlagen, wie Geräteschuppen, Carports oder gar über übermäßig versiegelte Grundstücksflächen erstrecken. Es wird davon ausgegangen, dass eine erhebliche Anzahl der Neuköllner Grundstücke in irgendeiner Art und Weise davon betroffen ist. Aufzeichnungen über Art und Umfang sogenannter Schwarzbauten existieren in Neukölln aber nicht.“

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Diese Zahlen werden im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf statistisch nicht erfasst und können daher nicht mit einem vertretbaren Aufwand mitgeteilt werden. Hierzu wäre eine händische Auswertung der Akten erforderlich, die auch vor dem Hintergrund aktueller ohnehin knapper Personalressourcen nicht geleistet werden kann.“

Bezirksamt Lichtenberg:

„Zunächst muss festgestellt werden, dass die Beantwortung hinsichtlich der bisherigen eingeleiteten Verfahren weder ansatzweise noch umfassend zuverlässig möglich ist. Alle Vorgänge der Bauaufsicht werden mit dem Elektronischen Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) bearbeitet. Bei der Arbeit mit dem eBG stößt man je nach Fragestellung allerdings sehr oft an die Grenzen verlässlicher statistischer Aussagen. Das eBG ist ein Arbeitsprogramm und originär nicht zur Recherche vorgesehen. Formell illegale Baumaßnahmen (sog. Schwarzbauten) werden in dieser Software nicht unter einem einzelnen Vorgangstyp erfasst und können insofern auch nicht unmittelbar abgerufen werden. Daher ist ein gewisses Maß an Fehleranfälligkeit und Unschärfe immanent; die Zahlen sind nicht belastbar. Andere Recherchemöglichkeiten stehen dem Bezirksamt nicht zur Verfügung.

Derzeit sind in Lichtenberg 341 laufende Vorgänge/Verwaltungsverfahren der Gefahrenabwehr und Ordnungsaufgaben im eBG in Bearbeitung. Darin sind jedoch noch nicht die Vorgänge erfasst, die bereits mittels Anordnung beschieden wurden, aber deren Verfahren hinsichtlich der Durchsetzung noch laufen.

Darüber hinaus sind 7 laufende Ordnungswidrigkeitsverfahren in Bearbeitung. Die Anzahl der Ordnungswidrigkeiten (Ziffer im Fachverfahren eBG: 275) bzw. Gefahrenabwehr Ordnungsaufgaben (Ziffer im Fachverfahren eBG: 270) ist nicht deckungsgleich mit den hier erfragten Verfahren gegen Schwarzbauten.“

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf:

„Eine statistische Auswertung von Verfahren gegen „Schwarzbauten“ ist auf der Grundlage des elektronischen Fachverfahrens eBG grundsätzlich nicht möglich, da Unschärfen aufgrund der unterschiedlichen Vorhabenbezeichnungen auftreten. Der Begriff Schwarzbau wird bei der Erfassung illegaler Baumaßnahmen im bauaufsichtlichen Fachverfahren in der Regel nicht verwendet und ist aus diesem Grund nicht auswertbar. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die sich ergebenden Fallzahlen keinesfalls belastbar sind.“

Ordnungsaufgaben im Allgemeinen werden im elektronischen Fachverfahren unter dem Vorgangstyp 270 (Gefahrenabwehr, Ordnungsaufgaben) geführt. Die aktuelle Abfrage hat ergeben, dass derzeit im Bezirk Marzahn-Hellersdorf 179 Vorgänge unter diesem Vorgangstyp als ungenehmigte bauliche Anlage registriert sind. Davon befinden sich 28 Vorgänge im laufenden Verfahren und sind noch nicht abgeschlossen. Es handelt sich bei 6 Vorgängen um die ungenehmigte Errichtung von baulichen Anlagen. Vorrangig geht es dabei um Nebenanlagen und Werbeanlagen.

Die Verfahren befinden sich teilweise auch im Ordnungswidrigkeitsverfahren (Vorgangstyp im Fachverfahren eBG: 275).“

Bezirksamt Reinickendorf:

„Vorbemerkung: Leider wurde durch die Antragstellerin nicht genauer definiert, was sie im Sinne ihrer Anfrage als "Schwarzbau" verstanden haben möchte.

Es wird daher davon ausgegangen, dass damit im Sinne der Bauordnung (BauO Bln) eigenständige Gebäude gemeint sind, die ohne Abschluss eines erforderlichen bauordnungsrechtlichen Verfahrens gem. §§ 62, 63 oder 64 BauO Bln errichtet wurden.

Die Frage 1 ist seriös nicht zu beantworten. Zwar werden seit mehreren Jahren alle Vorgänge im elektronischen Baugenehmigungsverfahren (eBG) erfasst und bearbeitet. Es muss aber an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass das eBG ein Arbeitsprogramm für die tägliche Sachbearbeitung und nicht darauf ausgelegt ist, statistische Daten zu erheben. Daher stößt es auch bei sehr vielen Anfragen, wie der hier vorliegenden, an seine Grenzen. Die Aussagen zu „Schwarzbauten“ sind, da es diesen Suchbegriff nicht gibt, sehr ungenau und ergeben keine belastbaren Daten für die Beantwortung der Frage.

Eine Suche unter dem Stichwort „ungenehmigte Vorhaben“ ergab insgesamt 165 Treffer. Davon sind 148 Treffer unter der Ziffer 270 im Fachverfahren eBG (Gefahrenabwehr, Ordnungsaufgaben) und 17 Treffer unter der Ziffer 275 im eBG (Ordnungswidrigkeiten) verzeichnet. Die hier genannten Zahlen sind jedoch nicht deckungsgleich mit den hier erfragten Verfahren gegen Schwarzbauten.

Weitergehende Auswertungen sind nur in einem aufwändigen, nicht vertretbaren zeitlichen Aufwand zu ermitteln.“

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg:

„Die Durchsicht aller seit dem 1.1.2012 im eBG angelegten Vorgänge mit der Vorgangsziffer 270 (Gefahrenabwehr, Ordnungsaufgaben) –dies waren insgesamt 4135- ergab unter dem Stichwort „Schwarzbau“ kein Vorhaben entsprechend der Vorbemerkung.

Eine entsprechende Suche unter dem Stichwort „ungenehmigt“ ergab insgesamt 132 Treffer; davon sind 7 als Schwarzbauten im obigen Sinne einzustufen, bei denen das Verfahren noch läuft. Es handelt sich in allen Fällen um Carports oder Nebenanlagen in Gebieten der offenen Bauweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Von einer Suche nach weiteren möglichen Vorhabenbezeichnungen wurde abgesehen.“

Bezirksamt Pankow:

„Seitens des BWA wird der umgangssprachlich verwendete Begriff "Schwarzbauten" nur auf Vorhaben bezogen, bei denen Wohnräume von Gebäuden betroffen sind, (also keine Bauten wie bspw. Wintergärten, Garagen sowie anderweitig nicht Wohnzwecken dienende Räume). Im BWA Pankow laufen derzeit 25 Verfahren.“

Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„Zunächst muss festgestellt werden, dass die Beantwortung hinsichtlich der bisherigen eingeleiteten Verfahren weder ansatzweise noch umfassend zuverlässig möglich ist. Alle Vorgänge der Bauaufsicht werden mit dem Elektronischen Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) bearbeitet. Bei der Arbeit mit dem eBG stößt man je nach Fragestellung allerdings sehr oft an die Grenzen verlässlicher statistischer Aussagen. Das eBG ist ein Arbeitsprogramm und originär nicht zur Recherche vorgesehen. Formell illegale Baumaßnahmen (sog. Schwarzbauten) werden in dieser Software nicht unter einem einzelnen Vorgangstyp erfasst und können insofern auch nicht unmittelbar abgerufen werden. Daher ist ein gewisses Maß an Fehleranfälligkeit und Unschärfe immanent; die Zahlen sind nicht belastbar. Andere Recherchemöglichkeiten stehen dem Bezirksamt nicht zur Verfügung.

Derzeit sind in Treptow-Köpenick 601 laufende Vorgänge/Verwaltungsverfahren der Gefahrenabwehr und Ordnungsaufgaben im eBG erfasst. Darüber hinaus sind 17 laufende Ordnungswidrigkeitsverfahren anhängig. Davon enthält 1 Vorgang den Suchbegriff „Schwarzbau“ und 18 Vorgänge den Suchbegriff „ungenehmigt“. Bei letzterem handelt es sich überwiegend um ungenehmigte Nutzungsänderungen. Die Anzahl der Ordnungswidrigkeiten (Ziffer im Fachverfahren eBG: 275) bzw. Gefahrenabwehr Ordnungsaufgaben (Ziffer im Fachverfahren eBG: 270) ist nicht deckungsgleich mit den hier erfragten Verfahren gegen Schwarzbauten.“

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

„Leider hat die anfragende Abgeordnete den Begriff „Schwarzbauten“ nicht näher definiert. Bei der Beantwortung wird im Folgenden davon ausgegangen, dass neben eigenständigen Gebäuden i.S.v. § 2 Abs. 2 BauO Bln ungenehmigte Zustände, wie beispielsweise Dachraumausbauten, Kellerausbauten oder Nutzungsänderungen, die ohne Erlangung von Baurecht errichtet bzw. benutzt wurden, gemeint sind (keine Werbeanlagen). Eine gesonderte Erfassung unter dem Stichwort Schwarzbauten erfolgt nicht. Daraus resultierend kann keine Anzahl genannt werden. Es handelt sich hierbei um Vorgänge, die systematisch jeweils als Ordnungsaufgabe erfasst werden und inhaltlich von den jeweils zuständigen Mitarbeitenden bearbeitet werden.“

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Die Beantwortung der Frage ist mit vertretbarem Verwaltungsaufwand nicht möglich. Alle Vorgänge der Bauaufsicht werden mit dem Elektronischen Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) bearbeitet. Bei der Arbeit mit dem eBG stößt man allerdings an die Grenzen statistischer Aussagen. Das eBG ist ein Arbeitsprogramm für die Vorgangsbearbeitung und ist nicht zur

Recherche vorgesehen. Formell illegale Baumaßnahmen (sog. Schwarzbauten) werden in dieser Software nicht unter einem einzelnen Vorgangstyp erfasst und können insofern auch nicht unmittelbar abgerufen werden. Die Zählung müsste händisch erfolgen, was vor dem Hintergrund der laufenden Antragsbearbeitung personell nicht vertretbar ist.“

Frage 2:

Wie sind die Verfahrensstände?

Antwort zu 2:

Folgende Bezirke haben dazu Antworten übermittelt:

Bezirksamt Neukölln:

„Anhängige Verfahren gegen „Schwarzbauten“ werden über das elektronische Bau- u. Genehmigungsverfahren –eBG- bearbeitet. Im eBG sind derzeit 436 nicht abgeschlossene Vorgänge zum Vorgangstyp „270“ (Gefahrenabwehr/ Ordnungsaufgaben) offen, unter welchem auch die sogenannten „Schwarzbauten“ geführt werden. Da sich unter diesem Vorgangstypen aber auch ordnungsbehördliche Maßnahmen beispielsweise zur Beseitigung baulicher Mängel subsummieren und eine Selektierung nach „Schwarzbauten“ nicht möglich ist, kann eine konkrete Anzahl zu Verfahren gegen Schwarzbauten nicht genannt werden.“

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Diese Zahlen werden im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf statistisch nicht erfasst und können daher nicht mit einem vertretbaren Aufwand mitgeteilt werden. Hierzu wäre eine händische Auswertung der Akten erforderlich, die auch vor dem Hintergrund aktueller ohnehin knapper Personalressourcen nicht geleistet werden kann.“

Bezirksamt Lichtenberg:

„Siehe Antwort zu Frage 1.“

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf:

„Die Verfahrensstände zu den Einzelvorhaben sind unterschiedlich. Zum überwiegenden Teil befinden sich die Vorgänge in der Anhörungsphase.“

Bezirksamt Reinickendorf:

„Die Verfahrensstände sind sehr unterschiedlich und könnten nur durch eine aufwändige händische Recherche ermittelt werden. Dieses ist personell im Rahmen der hier zur Verfügung stehenden Zeit für die Beantwortung nicht möglich.“

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg:

„Die Verfahrensstände sind unterschiedlich.“

Bezirksamt Pankow:

„Die Verfahrensstände sind unterschiedlich beginnend von der Feststellung, dass es sich um "Schwarzbauten" handelt, über die jeweiligen "Zwischenzustände" im Zwangsverfahren bis hin zu Widersprüchen und Klagen.“

Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„Siehe Antwort zu Frage 1.“

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

„Die Verfahrensstände sind unterschiedlich.“

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Die Verfahrensstände sind höchst unterschiedlich - alles zwischen Neuaufnahme und Verfahrensabschluss.“

Frage 3:

Wie lange dauern die Verfahren im Durchschnitt, wie lange maximal?

Antwort zu 3:

Folgende Bezirke haben dazu Antworten übermittelt:

Bezirksamt Neukölln:

„Genaue Angaben zur Dauer der Verfahren gegen „Schwarzbauten“ können dem eBG nicht entnommen werden.“

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Diese Zahlen werden im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf statistisch nicht erfasst und können daher nicht mit einem vertretbaren Aufwand mitgeteilt werden. Hierzu wäre eine händische Auswertung der Akten erforderlich, die auch vor dem Hintergrund aktueller ohnehin knapper Personalressourcen nicht geleistet werden kann.“

Bezirksamt Lichtenberg:

„Die Zahl der (bestandskräftigen) Abbruchverfügungen ist statistisch nicht erfasst. Eine Abbruchverfügung kann Ergebnis einer Ordnungsmaßnahme sein. Die Zahl der Ordnungsverfahren ist unter 1.) beantwortet. Bis eine Abbruchverfügung bestandskräftig ist, kann es u.U. 10 Jahre und länger dauern. Die Umsetzung einer Abbruchverfügung im Wege des Verwaltungszwangs dauert noch länger.“

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf:

„Ein Durchschnitt kann aufgrund fehlender statistischer Erfassung nicht benannt werden und ist im Hinblick auf die besonderen Einzelfälle voraussichtlich auch nicht aussagefähig.“

Die Verfahren können sich über mehrere Jahre hinziehen. Insbesondere wenn das Widerspruchs- und Klagerecht ausgenutzt wird. Im Einzelfall kann ein Verfahren bis zu 10 Jahre andauern.“

Bezirksamt Reinickendorf:

„Dieses ist sehr unterschiedlich, je nachdem welche Schritte - ggf. bis zum Abschluss eines Klageverfahrens- im Einzelfall notwendig sind und schwankt daher zwischen mehreren Wochen und mehreren Jahren. Das BWA in Reinickendorf verfügt über keine Statistik über die Dauer der Verfahren, geht aber davon aus, dass in der Regel der Erlass einer Beseitigungsanordnung notwendig wird, die mehrheitlich in Widerspruchs- und Klageverfahren münden.“

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg:

„Von der Anlegung im eBG bis zum Verfahrensabschluss im Sinne der Bestandskraft einer Verfügung (am kürzesten: Einstellung des Vorgangs von Amts wegen nach Sachverhaltsermittlung; am längsten: Erlass einer Beseitigungsanordnung mit Widerspruchs- und Klageverfahren sowie Anrufung OVG)) kann das Verfahren zwischen 2 Wochen und –soweit nach Durchsicht feststellbar- 9 Jahre dauern.“

Bezirksamt Pankow:

„Durchschnitt geschätzt: 2 - 5 Jahre, maximal 15 Jahre“

Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„Die Zahl der (bestandskräftigen) Abbruchverfügungen ist statistisch nicht erfasst. Eine Abbruchverfügung kann Ergebnis einer Ordnungsmaßnahme sein. Die Zahl der Ordnungsverfahren ist unter 1.) beantwortet. Bis eine Abbruchverfügung bestandskräftig ist, kann es u.U. 10 Jahre und länger dauern. Die Umsetzung einer Abbruchverfügung im Wege des Verwaltungszwangs dauert noch länger.“

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

„Es gibt Verfahren, die erst nach vielen Jahren abgeschlossen werden können, da die Betroffenen den gesamten Rechtsweg ausschöpfen. Ein freiwilliger Rückbau ist die Ausnahme. In der Regel erfordert die Beseitigung von Anlagen ein abgeschlossenes Verfahren vor dem Verwaltungsgericht. Verfahren, die geheilt werden können (formelle Illegalität), gehen deutlich schneller.“

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Die Verfahrensdauern sind höchst unterschiedlich. Ein Durchschnitt kann dabei mit vertretbarem Verwaltungsaufwand nicht ermittelt werden. Bis eine Abbruchverfügung bestandskräftig ist, kann es u.U. 10 Jahre und länger dauern. Die Umsetzung einer Abbruchverfügung im Wege des Verwaltungszwangs dauert noch länger.“

Frage 4:

Wie sind die abgeschlossenen Verfahren zu Schwarzbauten ausgegangen? Wie hoch lagen die Straf gelder? In wie vielen Fällen wurde der Rückbau angewiesen?

Antwort zu 4:

Folgende Bezirke haben dazu Antworten übermittelt:

Bezirksamt Neukölln:

„Eine pauschale Aussage zum Ausgang ordnungsbehördlicher Verfahren, insbesondere zum Ausgang von Verfahren gegen „Schwarzbauten“, ist mangels auswertbarer Datensätze und auch in der Kürze der zur Verfügung gestellten Zeit nicht möglich.“

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Diese Zahlen werden im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf statistisch nicht erfasst und können daher nicht mit einem vertretbaren Aufwand mitgeteilt werden. Hierzu wäre eine händische Auswertung der Akten erforderlich, die auch vor dem Hintergrund aktueller ohnehin knapper Personalressourcen nicht geleistet werden kann.“

Bezirksamt Lichtenberg:

„Siehe Antwort zu Frage 3.“

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf:

„Aufgrund der Spezifik der Einzelfälle ergeben sich die unterschiedlichsten Verfahrensabschlüsse. Dies kann sich erstrecken von einer Rückbauverfügung bis hin zu einer eventuellen Duldung der ungenehmigten baulichen Anlage. Eine detaillierte Erfassung dazu wird nicht durchgeführt, insofern ist eine statistische Auswertung nicht möglich.“

Bezirksamt Reinickendorf:

„Auch dazu gibt es im BWA Reinickendorf keine statistischen Erhebungen. Eine händische Auswertung ist personell nicht leistbar im Rahmen dieser Anfrage. Soweit erinnerlich sind die eingeleiteten Verfahren alle von den Verwaltungsgerichten bestätigt wurden. In der Mehrzahl der Fälle wurde ein Rückbau veranlasst. Zur Höhe der Straf gelder kann aus den eingangs genannten Gründen keine Angabe gemacht werden.“

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg:

„Angesichts der Vielzahl der insgesamt zum Stichwort „ungenehmigt“ ermittelten Vorgänge ist es nicht möglich, dies zu ermitteln, da dies eine manuelle Auswertung aller Vorgänge erfordern würde; dies ist nicht leistbar.“

Bezirksamt Pankow:

„Die Verfahrensstände sind unterschiedlich ausgegangen, von der Einstellung der Baumaßnahmen, Aufgabe der Nutzung, Rückbau oder gerichtliche Entscheidungen /

Vergleiche im Einzelfall. Die Straf gelder betragen zwischen 128,50 - 15.753 €. In 5 Fällen wurde der Rückbau schriftlich verfügt.“

Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„Siehe Antwort zu Frage 3.“

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

„Eine Übersicht über abgeschlossene Verfahren zu Schwarzbauten existiert nicht, da diese für die bauaufsichtliche Aufgabenerledigung nicht notwendig ist. Die Vorgänge werden abgeschlossen, wenn ein rechtskonformer Zustand eingetreten ist. (Rückbau/Umbau/Genehmigung). Die im § 85 BauO Bln – Ordnungswidrigkeiten – benannten Tatbestände werden für den jeweiligen Einzelfall geprüft. Die Höhe der Geldbuße bei einer Ordnungswidrigkeit ist an die Vorwerfbarkeit der Schuld gebunden. Auch das Gefährdungspotential für Leib und Leben von Menschen hat einen Einfluss auf die Höhe der Geldbuße.“

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Die Ausgänge der Verfahren sind höchst unterschiedlich. Die Höhe der Straf gelder ist statistisch nicht erfasst. Die Sachverhalte müssten händisch rausgesucht werden. Auch die Zahl der bestandskräftigen Abbruchverfügungen ist statistisch nicht erfasst. Daher ist die Beantwortung der Frage mit vertretbarem Verwaltungsaufwand leider nicht möglich.“

Frage 5:

Welche Tendenz und Entwicklung lässt sich daraus für die vergangenen zehn Jahren im Bezirksvergleich ablesen?

Antwort zu 5:

Folgende Bezirke haben dazu Antworten übermittelt:

Bezirksamt Neukölln:

„Hierzu ist dem Bezirk keine Angabe möglich.“

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Diese Zahlen werden im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf statistisch nicht erfasst und können daher nicht mit einem vertretbaren Aufwand mitgeteilt werden. Hierzu wäre eine händische Auswertung der Akten erforderlich, die auch vor dem Hintergrund aktueller ohnehin knapper Personalressourcen nicht geleistet werden kann.“

Bezirksamt Lichtenberg:

„Die Frage kann nicht beantwortet werden, da keine Vergleichsdaten vorliegen.“

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf:

„Es lässt sich keine Tendenz oder Entwicklung für die vergangenen zehn Jahre ablesen.“

Bezirksamt Reinickendorf:

„Auch hierzu gibt es keine statistische Erhebung im BWA. Da sich der Bezirk in den vergangenen Jahren vermehrt um die Verfolgung ungenehmigter Baulichkeiten in Vorgärten in der offenen Bauweise gekümmert hat, kam es vermehrt zu eingeleiteten Verfahren. Es lässt sich aus diesem Grund aber keinesfalls eine Tendenz ableiten, dass die illegale Bautätigkeit im Bezirk in den vergangenen 10 Jahren zugenommen hätte.“

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg:

„Es ist keine Tendenz oder Entwicklung ablesbar; eine aufgetretene zeitliche Häufung ist auf die Betrachtung eines größeren Gebietes auf ungenehmigte Carports, ausgelöst durch ein Gerichtsverfahren, zurückzuführen.“

Bezirksamt Pankow:

„Es wurden vorliegend nur die laufenden (nicht abgeschlossenen) Verfahren ausgewertet. Für die Zukunft ist eine Tendenz nicht ablesbar, denn zu viele, auch unbekannte Variablen müssten berücksichtigt werden.

Gefühlt werden die Schwarzbauten jedoch zunehmen, schon allein da bei der Bauaufsichtsbehörde nicht die personellen Ressourcen zur Verfügung stehen, um überhaupt alle Schwarzbauten feststellen zu können, ganz davon abgesehen, die entsprechenden Ordnungsverfahren auch durchführen zu können. Gefühlt wird nur ein Bruchteil aller Schwarzbauten festgestellt bzw. durch Dritte angezeigt.“

Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„Beantwortung entfällt mangels auswertbarer Datenlage.“

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

„Die Tendenz oder Entwicklung im Bezirk Steglitz – Zehlendorf deutet darauf hin, dass insbesondere verfahrensfreie Gebäude oder Anlagen zunehmend im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet werden. Die Bürger interpretieren die Verfahrensfreiheit häufig in der Form, dass es keine rechtlichen Regelungen gibt, die sie beachten müssen und setzen das mit einer gänzlichen Baufreiheit nach Ihren Wünschen gleich. Das ist im § 61 BauO Bln – Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Gebäuden - im Absatz 5 ausdrücklich so nicht vorgesehen. Leider lesen die betroffenen Fachbürger die Bauordnung nicht oder nur unvollständig und lassen sich auch nicht durch Fachplaner oder die Bauaufsicht vor der Errichtung der Anlagen beraten. Vor diesem Hintergrund ist die angedachte Änderung der Berliner Bauordnung, die eine Ausdehnung der Grundflächen von Nebenanlagen (Gebäude, Stellplätze) und somit der Grundstücksversiegelungen bei diesen verfahrensfreien Vorhaben vorsieht, sehr kritisch zu sehen. Weit bürgerfreundlicher wäre es die Verfahrensfreiheit einzuschränken, denn durch Antragstellungen erlangen die Bürger eine Rechtssicherheit und Vermögensschäden (durch Rückbauanordnungen) lassen sich vermeiden.“

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Es ist für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg keine Entwicklung oder spezifische Tendenz erkennbar.“

Frage 6:

Wie viele Wochenendhaussiedlungen sind über Bebauungspläne rechtlich abgesichert?

Antwort zu 6:

Folgende Bezirke haben dazu Antworten übermittelt:

Bezirksamt Neukölln:

„Im Bezirk Neukölln ist eine Wochenendhaussiedlung im Ortsteil Rudow, Grundstücke Mozartring 1-56 und Schönbergweg 11, durch den Bebauungsplan XIV-217, festgesetzt am 09.05.2006 (GVBl. S. 462), planungsrechtlich gesichert.“

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf gibt es keine Bebauungspläne mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“.“

Bezirksamt Lichtenberg:

„Keine.“

Bezirksamt Marzahn Hellersdorf:

„Keine.“

Bezirksamt Reinickendorf:

„Im Bezirk Reinickendorf gibt es weder einen Bebauungsplan im Verfahren noch einen festgesetzten Bebauungsplan, der Wochenendhaussiedlungen planungsrechtlich absichert.“

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg:

„Wochenendhaussiedlungen im –vermuteten- Sinne der Anfrage gibt es im Bezirk Tempelhof Schöneberg nicht.“

Bezirksamt Pankow:

„Im Bezirk Pankow gibt es keinen Bebauungsplan, der ein SO "Wochenendhausgebiet" festgesetzt hat.“

Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„In Treptow-Köpenick sind zwei Wochenendhaussiedlungen über Bebauungspläne gesichert. Dabei handelt es sich um die Wochenendhausgebiete „Neu-Venedig" und „Grenzweg Süd“.“

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

„Im Bezirk Steglitz-Zehlendorf gibt es keine Bebauungspläne, die ein Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ festsetzen.“

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Keine.“

Frage 7:

Wie viele und welche Bebauungspläne sind derzeit in der Hauptverwaltung und den Bezirksverwaltungen im Verfahren, um Wochenendhaussiedlungen zu schützen (vorrangig durch Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“)?

Antwort zu 7:

Auf Senatsebene werden keine Bebauungspläne zur Sicherung von Wochenendhausgebieten aufgestellt.

Folgende Bezirke haben dazu Antworten übermittelt:

Bezirksamt Neukölln:

„Fehlanzeige.“

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf gibt es keine Bebauungspläne mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“.“

Bezirksamt Lichtenberg:

„Keine.“

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf:

„Keine.“

Bezirksamt Reinickendorf:

„Siehe Antwort zu Frage 6.“

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg:

„In Tempelhof Schöneberg werden derzeit keine Bebauungspläne zur Sicherung von Wochenendhausgebieten aufgestellt.“

Bezirksamt Pankow:

„Im Bezirk Pankow befinden sich keine Bebauungspläne im Verfahren, die bestehende Erholungsanlagen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“

planungsrechtlich sichern sollen.“

Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„Keine.“

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

„Im Bezirk Steglitz-Zehlendorf sind keine entsprechenden Bebauungspläne im Verfahren.“

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Keine.“

Frage 8:

Gibt es vergleichbar zum Brandenburger Erlass (Die Umnutzung von Wochenendhäusern zum dauerhaften Wohnen – Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft vom 5. Juli 2010; https://bravors.brandenburg.de/sixcms/media.php/76/Amtsblatt%2033_10.pdf) eine Berliner Verordnung oder Ausführungsvorschrift, damit die bezirklichen Fachbehörden und die interessierten Bürger*innen eine Orientierung erhalten, welche planungsrechtlichen Vorschriften bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Wochenendhäusern generell und bei deren Umwandlung zum Dauerwohnen im Besonderen zu beachten sind?

Antwort zu 8:

In Berlin gibt es keinen vergleichbaren Leitfaden zum Umgang mit Wochenendhäusern

Frage 9:

Falls nein, ist dies von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen geplant?

Antwort zu 9:

Ein Berliner Leitfaden zum Umgang mit Wochenendhäusern ist derzeit nicht geplant.

Berlin, den 20.10.2022

In Vertretung

Ülker Radziwill

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen