

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 31. Juli 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. August 2023)

zum Thema:

Wie gehen die Behörden des Landes Berlin mit der Flaute am Bau um?

und **Antwort** vom 16. August 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. August 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Die Grünen)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 16 276
vom 31.07.2023

über Wie gehen Behörden des Landes Berlin mit der Flaute am Bau um?

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

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 Bezirke um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

Frage 1:

Wie hat sich die Zahl der zu bearbeitenden Bauanträge in den Genehmigungsbehörden der Bezirke und bei SenStadtWohn in den Jahren 2021 bis 2023 entwickelt? Wie entwickelte sich die durchschnittliche Bearbeitungsdauer der Baugenehmigungsvorgänge?

Antwort zu 1:

Beim Senat wurden im Jahr 2021 insgesamt 161 Anträge auf Baugenehmigung eingereicht. 2022 wurden 154 Anträge auf Baugenehmigung eingereicht. Bis zum 31.07.2023 wurden für das Jahr 2023 insgesamt 84 Anträge auf Baugenehmigung eingereicht. Die Bearbeitungszeit ist gleichgeblieben.

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

Die Zahl der eingegangenen Bauanträge ist in den Jahren 2021 – bis August 2023 nahezu gleichgeblieben. Die Antragzahlen Stand August dieses Jahres lassen eine leichte Steigerung der Antragsanzahl, im Vergleich zu den Eingängen der Jahre 2021 und 2022, vermuten. Eine durchschnittliche Bearbeitungsdauer kann nicht genannt werden. Hierzu erfolgen keine statistischen Erhebungen.

Das Bezirksamt Lichtenberg hat Folgendes mitgeteilt:

Die Zahl der bearbeitenden Bauanträge ist seit 2021 leicht rückläufig. Wie das am Ende des Jahres 2023 aussehen wird, kann noch nicht abschließend beurteilt werden.

Die durchschnittliche Bearbeitungsdauer der Baugenehmigungsvorgänge ist seit 2021 stark zurückgegangen. Sie hat sich im Jahr 2023 bei den BG Verfahren nach §§ 62, 63 BauOBln im Vergleich zum Jahr 2021 halbiert, im BG Verfahren nach § 64 BauOBln hat sie sich um ein Drittel verringert. Das hängt einerseits mit den 2021 und auch Anfang 2022 noch geltenden Corona Einschränkungen im Büroalltag zusammen. Andererseits kamen gerade in dieser Zeit viele neue Mitarbeiter/innen, die erst eingearbeitet werden mussten.

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat Folgendes mitgeteilt:

Jahr	2021	2022	Bis zum 07.08.2023
Anzahl der Baugenehmigungen für Wohnungsbau	222	221	57
Dauer der Bearbeitungszeit	85	86	96

Das Bezirksamt Neukölln hat Folgendes mitgeteilt:

Zur Beantwortung sind die verwendeten Zahlen dem elektronischen Bau- u. Genehmigungsverfahren (eBG) entnommen.

Demnach sind die Antragseingänge (der in nachfolgender Tabelle aufgeführten Verfahren) im Jahr 2022 um etwa 3% im Vergleich zum Vorjahr 2021 zurückgegangen. Da das laufende Jahr nicht abgeschlossen ist, kann gegenwärtig keine Aussage zur Entwicklung der Antragszahlen für 2023 getroffen werden. Bei der durchschnittlichen Bearbeitungsdauer der einzelnen Genehmigungsverfahren kann zwischen den Jahren 2021 und 2022 kein eindeutiger ansteigender bzw. abnehmender Trend abgelesen werden. Für das laufende und noch nicht abgeschlossene Jahr 2023 liefert das eBG keine auswertbaren Daten.

Das Bezirksamt Pankow hat Folgendes mitgeteilt:

2021 wurden 961 Baugenehmigungen beantragt und 1.025 Baugenehmigungen erteilt.

2022 wurden 888 (d.h. 7,6 % weniger als 2021) Baugenehmigungen beantragt und 883

Baugenehmigungen (d.h. 13,8 % weniger als in 2021) Baugenehmigungen erteilt.
 2023 wurden (Stand 01.08.2023) 467 Baugenehmigungen beantragt und 473 Baugenehmigungen erteilt.

Durchschnittliche Bearbeitungsdauern:

2021-149 Tage

2022- 121 Tage

2023- noch keine Angabe möglich

Das Bezirksamt Reinickendorf hat Folgendes mitgeteilt:

Die Abteilung Stadtentwicklung, Fachbereich Bau-und Wohnungsaufsicht, kann keinen wesentlichen Rückgang der Anträge verzeichnen. Die Art der Anträge hat sich lediglich verschoben. Es werden mehr Sonderbauvorhaben, Nachträge und Verlängerungen beantragt und genehmigt (Anbauten, Umbauten und Aufstockungen). In vielen Fällen werden Grundstücke mit zuvor erteilter Baugenehmigung verkauft und der neue Bauherr/ die neue Bauherrin beantragt daraufhin eine neue Baugenehmigung oder einen Nachtrag. Dies hat zur Folge, dass für die Bebauung eines Grundstücks oftmals zwei Anträge innerhalb eines kurzen zeitlichen Abstands bearbeitet werden müssen.

Auch werden die erteilten Baugenehmigungen teilweise nicht ausgeführt.

Die Genehmigungsfreistellungen, vereinfachten Baugenehmigungen und Anträge auf Befreiungen sind leicht zurückgegangen, vor allem die Genehmigungen für neue Wohnungen.

Die Zahl der Anträge für Industrie- und Gewerbebau ist konstant.

An der durchschnittlichen Bearbeitungsdauer hat sich nichts geändert.

Längere Bearbeitungszeiten werden zu ca. 95% von den Antragstellenden selbst verursacht, da die Unterlagen nicht vervollständigt werden.

Das Bezirksamt Spandau hat Folgendes mitgeteilt:

Anzahl der Verfahren

	Genehmigungs- freistellung	Vereinfachtes BG-Verfahren	Umfassendes BG-Verfahren	Summe
2021	125	232	107	464
2022	100	191	84	375
2023	70 (Stichtag 31.07.) Hochrechnung: $70/7*12=120$	92 (Stichtag 31.07.) Hochrechnung: $92/7*12=158$	58 (Stichtag 31.07.) Hochrechnung: $58/7*12=99$	220 (Stichtag 31.07.) Hochrechnung: $120+158+99=377$

Bearbeitungsdauer in Tagen (gerundet)

	Genehmigungs- freistellung	Vereinfachtes BG-Verfahren	Umfassendes BG-Verfahren
2021	65	84	167
2022	57	84	138
2023	41*	49*	64*

*Eine Vielzahl der im Jahr 2023 eingegangenen Vorgänge sind noch nicht abgeschlossen. Die Angaben zur Bearbeitungsdauer sind daher nicht aussagekräftig.

Anmerkung: Wie in Tabelle 1 erkennbar ist, ist die Anzahl der Anträge im Jahr 2022 im Vergleich zum Jahr 2021 tatsächlich gesunken. Gleichzeitig sind aber Umfang und Komplexität der Baumaßnahmen erheblich gestiegen.

Großbauvorhaben, wie die Wasserstadt Oberhavel, das Spandauer Ufer, Siemensstadt² sowie die Maßnahmen auf der Insel Gartenfeld und dem Zitadellenweg erfordern sehr enge und zeitlich aufwändige Abstimmungen mit den Planern, Architekten, Nachbarn, Eigentümern/innen und anderen Berliner Behörden. Diese Tendenz wird in den nächsten Jahren zunehmen.

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf hat Folgendes mitgeteilt:

Anträge Vereinfachte Baugenehmigungen nach § 63 BauO Bln:

2021: 359

2022: 333

2023: 171 (Stand 08.08.2023)

Anträge Sonderbauten nach § 64 BauO Bln:

2021: 103

2022: 99

2023: 55 (Stand 08.08.2023)

Anträge Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen nach § 67 BauO Bln:

2021: 579

2022: 615

2023: 331 (Stand 08.08.2023)

Anträge Teilbaugenehmigungen nach § 74 BauO Bln:

2021: 1

2022: 1

2023: 2 (Stand 08.08.2023)

Anträge Genehmigungsfreistellung nach § 62 BauO Bln:

2021: 215

2022: 176

2023: 82 (Stand 08.08.2023)

Die Zahlen wurden im eBG Fachverfahren (elektronisches BG-Verfahren) am 08.08.2023 mittels Filter recherchiert.

Angaben zu Vorgängen bei SenStadtWohn liegen hier nicht vor.

Die Entwicklung der Bearbeitungsdauer der Baugenehmigungsvorgänge kann zum gegebenen Zeitpunkt nicht ermittelt werden.

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

Vorgangstyp	Vorgangsart	2021	2022	per 08.08.2023	Prognose 20231
1100	Vorbescheid	55	64	33	56
1130	Genehmigungsfreistellung (§ 62 BauO Bln)	317	200	117	200
1140	Vereinfachte Baugenehmigung (§ 63 BauO Bln)	127	231	120	205
1147	Vereinfachte Baugenehmigung für Werbeanlagen (§ 63a BauO Bln)	72	48	31	53
1142	Genehmigung für die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum (§ 63b BauO Bln)	32	30	9	15
1160	Baugenehmigung für Sonderbauten (§ 64 BauO Bln)	115	100	77	132
1161	Teilbaugenehmigung (§ 74 BauO Bln)	3	3	0	--
190	Nachträge	25	37	27	46
1180	Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen (§ 67 BauO Bln)	421	406	220	377
Summe:		1.167	1.119	--	1.084
		100%	96%	--	93%

¹Für die Prognose 2023 wurden die Verfahrenszahl der ersten 7 Monate auf das gesamte Jahr hochgerechnet. Dabei wurde ein etwa gleichbleibender Antragseingang unterstellt.

Zur Bearbeitungsdauer wird keine Statistik geführt. Deshalb kann auch keine Aussage zu einer eventuellen Entwicklung getroffen werden. Es gibt aber auch sonst keine Anhaltspunkte dafür, dass sich die Bearbeitungsdauer verändert, zumal sie maßgeblich von gesetzlichen Prüffristen (§ 69 Abs. 1 BauO Bln), Beteiligungsfristen (§ 69 Abs. 2 BauO Bln) und zum Teil auch von

Entscheidungsfristen (§ 69 Abs. 4 BauO Bln) determiniert ist. Im Übrigen ist die individuelle Bearbeitungsfrist sehr stark von der Qualität und Vollständigkeit der Bauvorlagen abhängig.

Frage 2:

Welche zusätzlichen zeitlichen Möglichkeiten entstehen durch den Rückgang der Anzahl der Vorgänge (Frage 1) für die Behörden, z.B. ihre Mitarbeiterschaft zu qualifizieren, einzelne Vorgänge intensiver zu betreuen oder sich auf den nächsten Bauboom vorzubereiten?

Antwort zu 2:

Der Rückgang der Anzahl der Vorgänge im Senat ist so gering, dass sich keine Veränderungen im Arbeitsalltag dadurch ergeben.

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

Da in den Jahren von 2021 bis August 2023 kein Rückgang der Antragszahlen zu vermerken ist, bestehen auch keine zusätzlichen Möglichkeiten einzelne Vorgänge intensiver zu betreuen, zumal durch die vorhandene Haushaltssperre kein Personal eingestellt werden kann und unbesetzte Stellen in den letzten Jahren aufgrund des Fachpersonalmangels nur selten nachbesetzt werden konnte. Weitere Qualifizierungen des Personals ist aufgrund des unzureichenden Angebots an preiswerten Fortbildungsmaßnahmen nur vereinzelt möglich und im augenblicklichen Zustand der Haushaltssperre gar nicht möglich.

Das Bezirksamt Lichtenberg hat Folgendes mitgeteilt:

Zusätzliche zeitliche Möglichkeiten werden genutzt, um Verfahren der Gefahrenabwehr/Ordnungsaufgaben zu bearbeiten. Weiterhin wird der Wissenstransfer vorangetrieben.

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat Folgendes mitgeteilt:

Geschuldet der personell angespannten Situation im Stadtentwicklungsamt von Marzahn-Hellersdorf, insbesondere im Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz, werden aufgrund des zum Teil etwas reduzierten Antragsaufkommens nun lange überfällige andere bauaufsichtliche Aufgaben abgearbeitet. Das hoheitliche Aufgabenspektrum der Bauaufsichtsbehörden besteht nicht nur im Bearbeiten von Bauanträgen, sondern auch in der Überwachungs- und Aufsichtsfunktion. Dieser Aufgabenbestandteil ist aufgrund der Liberalisierung des Bauordnungsrechts immer stärker in den Fokus der Bauaufsichtsbehörden gerückt. Eine Qualifizierung der Mitarbeiterschaft war immer Bestandteil der stetigen Fortbildungspraxis in Marzahn-Hellersdorf, eine Intensivierung ist daher nicht notwendig.

Das Bezirksamt Neukölln hat Folgendes mitgeteilt:

Da kein signifikanter Antragsrückgang zu verzeichnen ist, bestehen (bei dem bestehenden Personalkörper) keine zusätzlichen zeitlichen Kapazitäten.

Das Bezirksamt Pankow hat Folgendes mitgeteilt:

Seit Jahren stehen keine ausreichenden personellen Ressourcen zur Verfügung um alle Verwaltungsvorgänge (von Baugenehmigungen bis hin zu deren Archivierung), ordnungsgemäß abzuarbeiten. Dadurch entstand ein erheblicher Arbeitsrückstau, der nun verstärkt angegangen wurde. Neben den Baugenehmigungsverfahren konnten vor 2022 eine Vielzahl von bauaufsichtlich erforderlichen Verfahren (bspw. die gesetzlich vorgeschriebenen Brandsicherheitsschauen) nur zu einem geringeren Teil, als vorgeschrieben, durchgeführt werden. Die Anzahl der durchgeführten Brandsicherheitsschauen hat sich in 2022 nun bspw. gegenüber 2021 verdreifacht. Auch die Anzahl der bauaufsichtlichen Mängelanzeigen, die der Bauaufsichtsbehörde von außen (durch Bürgerinnen und Bürger) angezeigt wurden, hat sich in 2022 gegenüber 2021 um ca. 7,5 % auf über 1.100 Fälle erhöht. Diverse erforderliche Fortbildungen, insbesondere für die vielen neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die für die in den letzten Jahren ausgeschiedenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nachrückten, konnten bis 2022 nur sehr eingeschränkt wahrgenommen werden. In der Regel erfolgt die Einarbeitung durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die schon über viele Jahre Behördentätigkeit verfügen, was erhebliche Ressourcen bindet. Viel Zeit wurde beispielsweise dafür aufgewandt, die neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in das nur eingeschränkt anwenderfreundliche (da wenig selbsterklärende) Bauverwaltungsprogramm eBG einzuarbeiten. Noch immer gibt es kein papierloses Arbeiten mit dem eBG, und daher eine redundante, erhebliche Ressource bindende Bearbeitung sowohl elektronisch als auch in Papierform. Um die papierlose Bearbeitung mit Akten zu befördern, erfolgt die händische Digitalisierung der noch immer in Papierform zu verfügbaren Baugenehmigungen. Zusätzlich werden rückwirkend in Papierform vorliegende „Altakten“ digitalisiert.

Das Bezirksamt Reinickendorf hat Folgendes mitgeteilt:

Der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht nimmt neben der Bearbeitung von Baugenehmigungen weitere Aufgaben wahr. Dazu gehören die Bauberatung sowie die Tätigkeiten als Widerspruchs- und Ordnungsbehörde, die sich mit einer wachsenden Anzahl an Nachbarschaftswidersprüchen sowie Verstößen gegen das Baurecht konfrontiert sieht. Da auf der einen Seite kein wesentlicher Rückgang der Baugenehmigungsverfahren zu verzeichnen und auf der anderen Seite ein stetiger Zuwachs der anderen Aufgaben spürbar ist, sind keine zeitlichen Ressourcen für die in der Frage genannten Maßnahmen vorhanden. Vielmehr sieht sich das Bezirksamt Reinickendorf mit einem sich stetig zuspitzenden Personalmangel konfrontiert und offene Stellen können nicht besetzt werden.

Das Bezirksamt Spandau hat Folgendes mitgeteilt:

Wie in der Anmerkung zu Frage 1 erläutert, steht für die Spandauer Genehmigungsbehörden der nächste Bauboom direkt „vor der Tür“. Sollten sich trotz des damit verbundenen erheblichen Aufwandes freie Zeitfenster ergeben, werden diese für weitere Ordnungsmaßnahmen, z.B. gegen ungenehmigte Bauvorhaben genutzt.

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf hat Folgendes mitgeteilt:

Eine Veränderung der Arbeitsbelastung ist bisher nicht spürbar, im Gegenteil. Aus o.g. Gründen (Verweis auf 1.): Bearbeitungszeiten) ist kein Freiraum für weitere Kapazitäten messbar.

Auch bei einem leichten Rückgang der Genehmigungsvorgänge/Antragstellungen, bestehen keine zusätzlichen zeitlichen Möglichkeiten, Personal zu schulen oder andere Genehmigungsvorgänge intensiver zu betreuen.

Die Bau- und Wohnungsaufsichten der Bezirke sind insbesondere auch Ordnungsbehörden. Ordnungsaufgaben können nur im Rahmen eines großen zeitlichen und personellen Aufwands bearbeitet werden.

Diese personellen und auch finanziellen Kapazitäten stehen uns nicht zur Verfügung.

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

Vorgangstyp	Vorgangsart	2021	2022	per 08.08.2023	Prognose 2023
250	Brandsicherheitsschau	17	27	62	106

Frage 3:

Welche Vorhaben der Verwaltungsreform und der Digitalisierung im Baugenehmigungswesen werden aktuell verfolgt? Welche Beschleunigung kann dadurch entstehen?

Antwort zu 3:

Das Vorhaben „Berlinweite Auskunfts- und Beteiligungs-Plattform“ wird die elektronische Beteiligung berlinweit tätiger Behörden im Baugenehmigungsverfahren ohne Austausch von Papierunterlagen (auf dem Postweg) ermöglichen. In einem weiteren Schritt werden über eine entsprechende „Authentifizierung“ auch nicht im Land Berlin (Landesnetz) eingebundene Behörden beteiligt (z.B. Autobahn Bundesamt; Deutsche Bahn). Durch Bearbeitung und Zugriff auf eine gemeinsame elektronische Akte des Vorhabens soll das Verfahren effizienter gestaltet werden.

Weitere, für die erfolgreiche Fortsetzung des Projektes notwendige Aufgabenstellungen, wie u.a.

- die sukzessive Anbindung des Fachverfahrens an weitere Landesdienste (u.a. Servicekonto, ePayment) sowie ggfs. Bundesdienste (Nutzerkonto),
- die Bereitstellung eines praktikablen Schriftformersatzes (eBehördensiegel in Planung),
- rechtssichere eAktenführung,
- datenschutzkonforme Langzeitarchivierung,
- elektronische Akteneinsicht und Aktenabgabe an Gerichte,

befinden sich derzeit in Vorbereitung. Die Verfügbarkeit von Basisdiensten, die Komplexität der Verwaltungsverfahren, die begrenzten Personalkapazitäten und Haushaltsmittel lassen keinen schnelleren Fortschritt bei der Digitalisierung zu.

Zur größeren Akzeptanz und Nutzung der Online-Antragsassistenten ist u.a. eine Fortbildung der Entwurfsverfasser/innen notwendig. U. a. plant die Architektenkammer zusammen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen demnächst

Fortbildungsveranstaltungen zum Thema Bauordnung / Bauantrag, die auch weitergehende Informationen zur digitalen Antragstellung beinhalten soll.

Generelle Voraussetzung für die weitere erfolgreiche Umsetzung der Digitalisierung (u.a. eBG) ist auch die Anpassung aller Rechtsvorschriften für eine medienbruchfreie Bearbeitung.

Berlin, den 16.08.2023

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen