

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 16. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. November 2023)

zum Thema:

BauOrdnung 3 - Typengenehmigung als Herausforderung?

und **Antwort** vom 7. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Dezember 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17379

vom 16. November 2023

über Bauordnung 3 – Typengenehmigung als Herausforderung?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Vorab sei klargestellt, dass die Änderung der Bauordnung für Berlin, nach der die Typengenehmigung eingeführt werden soll, derzeit noch im Abgeordnetenhaus beraten wird. Die folgenden Aussagen können sich also nur auf den Gesetzesentwurf beziehen, zu dem Änderungsanträge vorliegen und über die noch abschließend zu entscheiden sein wird.

Frage 1:

Wie ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen auf die Einführung der Typengenehmigung für bauliche Anlagen (§72a Berliner Bauordnung) vorbereitet?

Antwort zu 1:

Mit Inkrafttreten des sechsten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für Berlin wird die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen die Anträge auf Typengenehmigung für bauliche Anlagen nach § 72a BauO Bln bearbeiten.

Frage 2:

a) Mit wie vielen Anträgen auf eine Typengenehmigung wird für die Jahre 2024 und 2025 jeweils gerechnet?
b) Welche Anträge werden dabei aus dem Bereich der öffentlichen Verwaltung selbst, aus den Landesunternehmen und von Dritten erwartet?

Antwort zu 2:

Der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Oberste Bauaufsicht sind derzeit keine Vorbesprechungen für die Erteilung einer Typengenehmigung bekannt, weder aus den Bereichen der öffentlichen Verwaltung, Landesunternehmen noch von Dritten. Somit wird zum heutigen Zeitpunkt von einem Antragsvolumen für die Jahre 2024 und 2025 im einstelligen Bereich ausgegangen. Die Typenschulen der Berliner Schulbauoffensive sind für eine Typengenehmigung geeignet und die Beantragung wird entsprechend geprüft werden.

Frage 3:

Welches Personal hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für die Bearbeitung von Anträgen auf Typengenehmigung eingeplant bzw. vorgesehen?

Antwort zu 3:

Zur Bearbeitung der Anträge auf Typengenehmigung ist kein zusätzliches Personal vorgesehen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wird die Anträge mit dem vorhandenen Personal bearbeiten.

Frage 4:

- a) Wird die Beantragung einer Typengenehmigung im Rahmen des Elektronischen Bau- und Genehmigungsverfahrens möglich sein?
- b) Ab welchem Datum wird das möglich sein?

Antwort zu 4:

a) Ja

b) Option 1: Beantragung mit schriftlichem Antrag und elektronischen Bauvorlagen/Unterlagen (als CD) und Bearbeitung/Bescheidung im eBG: zeitnah, wenn gesetzliche Regelung für Einrichtung eines neuen Geschäftsprozesses (Verfahren nach § 72 a BauO Bln – Typengenehmigung) feststeht.

Option 2: Beantragung mit Online-Assistent (FMS/SenStadt): später, d.h. Umsetzung muss nach Vorliegen der Vorgaben der Obersten Bauaufsicht beauftragt werden (ggfs. als Nachnutzung/Anpassung bestehender Assistenten) und Bearbeitung/Bescheidung im eBG (s.o.).

Frage 5:

- a) Ist vorgesehen, dass bei Anträgen auf Baugenehmigung für ein Vorhaben in einem Berliner Bezirk an ein Bezirksamt, bei Bedarf eine Typengenehmigung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gleich mit beantragt werden kann?
- b) Werden für die parallele Bearbeitung die Unterlagen durch das Bezirksamt der Senatsverwaltung elektronisch zugänglich gemacht oder sind zwei verschiedene Anträge bei zwei verschiedenen Behörden zu stellen?

Antwort zu 5:

a) Eine Typengenehmigung ist für gesamte bauliche Anlagen oder deren Teile bestimmt und entzieht diese dem bauaufsichtlichen Prüfumfang im Genehmigungsverfahren. Somit muss eine

Typengenehmigung bereits erteilt sein, wenn auf Grundlage dieser ein bezirkliches Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. Ein behördenübergreifendes Genehmigungsverfahren ist nicht vorgesehen.

b) Das Baugenehmigungsverfahren im Bezirk und die Typengenehmigung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen sind zwei voneinander getrennte Genehmigungsverfahren. Für das Baugenehmigungsverfahren im Bezirk ist ein Antrag nach § 63 bzw. § 64 BauO Bln zustellen, für die Typengenehmigung ein Antrag nach § 72a bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. In Anlehnung an die Beantwortung zur Frage a) ist ein behördenübergreifender Prozess nicht vorgesehen.

Frage 6:

Welche Unterlagen sind für die Erlangung einer Typengenehmigung für einen Prototyp, der bisher nicht gebaut wurde und nicht grundstückskonkret geplant ist, einzureichen?

Antwort zu 6:

Für das Erlangen der Typengenehmigung nach § 72a BauO Bln sind die Bauvorlagen nach § 3 Abs. 1 Nummern 2, 3, 4, 5 BauVerfVO einzureichen. Ergänzend sind Pläne und technische Angaben zu maschinen-, elektro- und sicherheitstechnischen Einrichtungen vorzulegen. Die Bau- und Betriebsbeschreibung muss ausreichende Angaben über Konstruktion, Aufbau, Betrieb und die den Besucherinnen und Besuchern dienenden Sicherheitseinrichtungen und Schutzmaßnahmen enthalten.

Frage 7:

- a) Wer wird Inhaber der Typengenehmigung, d.h. wer ist Adressat der Typengenehmigung?
- b) Wenn die Typengenehmigung bspw. von einem Modulbauerhersteller beantragt wird und er diese erhält, darf der Bauherr eines späteren Bauvorhabens in Berlin diese Typengenehmigung für sein Baugenehmigungsverfahren (in Abstimmung mit dem Modulbauerhersteller) nutzen?

Frage 8:

- a) Ist das Zurverfügungstellen einer Typengenehmigung als „open source“-genehmigung an andere Unternehmen denkbar?
- b) Plant der Senat – z.B. über landeseigene Wohnungsbaugesellschaften – Typengenehmigungen an Schwesterunternehmen, Genossenschaften oder den gesamten privaten Wohnungsbaubereich weiterzugeben und dadurch Planungs- und Genehmigungsaufwand einzusparen?

Antwort zu 7 und 8:

Die Typengenehmigung ist an den jeweiligen Antragssteller gebunden. Wer Antragsteller ist, schreibt das Bauordnungsrecht nicht vor. Darüber, in welchen Formen eine Typengenehmigung zukünftig verwendet, zur Verfügung gestellt oder genutzt werden wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt wegen der noch fehlenden Praxis keine verbindliche Aussage getroffen werden.

Frage 9:

- a) Trifft es zu, dass auf die Typengenehmigung nach § 72 a Abs.1 Satz 1 Berliner Bauordnung ein Anspruch besteht und auf die andere Typengenehmigung nach Satz 2 nicht? Wie erklärt sich der Unterschied?
- b) Bedeutet die „kann“-regelung, dass die Typengenehmigung im Ermessen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen steht, oder soll etwas anderes damit ausgedrückt werden, z.B. verschiedene Grundrissvarianten?

Antwort zu 9:

a) Gemäß § 72 a Abs.1 Satz 1 BauO Bln wird eine Typengenehmigung für bauliche Anlagen erteilt, welche in derselben und damit konkret definierten und geprüften Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden kann. Sind die Randbedingungen erfüllt, besteht ein Anspruch auf Erteilen einer Typengenehmigung nach § 72 a Abs.1 Satz 1 BauO Bln.

b) Mit der Kann-Formulierung wird zum Ausdruck gebracht, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen eine Typengenehmigung auch für unterschiedliche Ausführungen der baulichen Anlage erteilen kann. Möglich sind z.B. verschiedene Grundrissvarianten, Dach- und Fassadengestaltungen.

Das „kann“ stellt damit kein Ermessen der Behörde dar.

Frage 10:

Sind neben der Typengenehmigung für einen Typenbau (§ 72 a Abs.1 Satz 1 Berliner Bauordnung) oder einen Systembau (§ 72 a Abs.1 Satz 2) auch vorhabenbezogene und/oder allgemeine Bauartgenehmigungen erforderlich oder werden diese nach Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle entfallen?

Antwort zu 10:

Die Anwendungs- bzw. Verwendungsvoraussetzungen für Bauprodukte und Bauarten nach den §§ 16a bis 25 BauO Bln gelten unabhängig von den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren für Gebäude. Bauprodukt- oder bauartbezogene Nachweise sind nach Erfordernis auch bei einer Typengenehmigung zu führen.

Frage 11:

Welche Kosten- und Zeitersparnis im Genehmigungsverfahren schätzt der Senat für ein beispielhaftes Wohngebäude mit 20 Wohnungen, sofern eine Typengenehmigung bereits vorliegt?

Antwort zu 11:

Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Inwieweit Kosten und Zeit gespart werden können, kann erst nach Beschluss über die Änderung der BauO Bln geschätzt werden.

Frage 12:

Welche Anträge auf Typengenehmigung werden aktuell durch die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und die berlinovo vorbereitet und wie viele entsprechende Wohngebäude als Typenbauten sind von den Unternehmen in welchem Zeitraum geplant? (Bitte einzeln auflisten.)

Antwort zu 12:

Die degewo plant zurzeit keine Typen und damit auch keine Projekte mit Typenbaugenehmigungen. Wenn es dazu eine Änderung der Bauordnung gibt, könnte dies aus Sicht der degewo projektkonkret geprüft werden. Die der degewo zur Verfügung stehenden Grundstücke können mit Typengebäuden i.d.R. nicht flächenschonend und nachhaltig ausgenutzt werden.

Die GESOBAU hat ein Standardtypenhaus entwickelt und setzt dies zurzeit an vier Standorten um:

1. Vesaliusstr. 6a,6b und 82: 5100 m² Wohnfläche und 76 Wohneinheiten, im Bau- Fertigstellung Mitte 2024
2. Hansastr. 52-104, 112-138: 5743 m² Wohnfläche und 85 Wohneinheiten, im Bau- Fertigstellung Mitte 2024
3. Straße 132 Nr. 1,3,5,7,9,11,13, (ehemals Kirchstr.) 4849 m² Nutzfläche und 61 Wohneinheiten, im Bau- Fertigstellung Mitte 2024
4. Kavaliestr. 17b, am Schlosspark 2,2a, 6313 m² Wohnfläche und 99 Wohneinheiten, Baugenehmigung vorhanden, Baufertigstellung Ende 2025

Weiterhin untersucht die GESOBAU laufend ihre Grundstückspotentiale auf die Verwendung des GESOBAU-Typenhauses.

Aktuell werden seitens der Gewobag keine Anträge auf Typengenehmigung vorbereitet.

Die HOWOGE nutzt Typenbauten sowie serielle und modulare Bauweisen bereits an geeigneten Projektstandorten. Darüber hinaus befindet sich die HOWOGE im fortgeschrittenen Vergabeverfahren für die Entwicklung eines Typenhochhauses in Holzhybridbauweise.

Die Stadt und Land bereitet aktuell keine Anträge auf Typenbaugenehmigungen vor. Sie plant ab dem Jahr 2026 weitere Typenhausprojekte. Die Fertigstellungen dieser fünf Wohngebäude ist für den Zeitraum 2030/31 geplant. In diesem Zusammenhang wird die Stadt und Land das Thema Typenbaugenehmigung prüfen.

Bei der WBM ist keine Typengenehmigung in Vorbereitung. Für 33 Wohngebäude in serieller Bauweise oder Modulbauweise plant die WBM Baubeginne bis 2029. Den Wiederholungsgrad und mögliche Typenbaugenehmigungen für diese Projekte werden geprüft. Es ist möglich, dass Anbieter dieser Gebäude eine Typengenehmigung dafür erwirkt haben oder erwirken werden.

Frage 13:

Welche Anträge auf Typengenehmigung werden aktuell durch die HOWOGE für Schulen als Typenbauten vorbereitet und wie viele entsprechende Typenschulen sind geplant?

Antwort zu 13:

Die HOWOGE als GmbH unterliegt dem Baugenehmigungsverfahren der bezirklichen Bauaufsichtsämter. Bei den Holzmodulbauschulen schreibt die HOWOGE aktuell Planungs- und Bauleistungen aus, die im Ergebnis einen Typenentwurf für eine 3-zügige Grundschule liefern soll, der bis zu fünf Mal errichtet werden könnte. Die notwendigen Baugenehmigungen werden jeweils einzeln in dem jeweiligen Bezirk beantragt.

Frage 14:

Welche Anträge auf Typengenehmigung werden aktuell durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für eigene Vorhaben (Schulen, Sporthallen, Kindereinrichtungen etc.) als Typenbauten vorbereitet und welche entsprechenden Typengebäude sind geplant?

Antwort zu 14:

Der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Oberste Bauaufsicht liegen hierzu aktuell keine Anträge vor.

Die Typenschulen der Berliner Schulbauoffensive sind für eine Typengenehmigung geeignet und die Beantragung wird entsprechend geprüft werden.

Berlin, den 07.12.2023

In Vertretung

Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen