

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 8. Juli 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Juli 2024)

zum Thema:

**Wohnen hinter Werbeplanen und Gewerbe hinter den Kaulitz-Brüdern**

und **Antwort** vom 18. Juli 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juli 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19 665  
vom 08.07.2024

über Wohnen hinter Werbeplanen und Gewerbe hinter den Kaulitz-Brüdern

---

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 das Bezirksamt Mitte und das Bezirksamt Pankow von Berlin um Stellungnahme zu den Fragen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

Frage 1:

Wie bewertet der Senat die gelebte Praxis der Bauordnung, dass Baugerüste für Werbeanlagen höchstens für die Dauer von sechs Monaten genutzt werden dürfen?

Antwort zu 1:

Die Regelung in § 10 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) hat sich bewährt.

Frage 2:

Welche Rechtsauslegungen gab es hierzu in den letzten Jahren?

Antwort zu 2:

Es ist unklar, was mit Rechtsauslegungen gemeint ist. Vorsorglich wird auf das Rundschreiben der Obersten Bauaufsicht VI MB Nr. 55 / 2021 vom 15.12.2021 hingewiesen, dass Erläuterungen zu Schutzplänen und Werbeanlagen an Baugerüsten enthält, vgl. [Bauaufsicht - Berlin.de](https://www.bauaufsicht-berlin.de). Das Verwaltungsgericht Berlin hat im Zusammenhang mit einer Entscheidung zu einer Sondernutzungserlaubnis für das Anbringen eines Werbeplakats an ein Baugerüst entschieden, dass für die Nutzungsdauer von sechs Monaten die Zeiten außer Betracht bleiben, in denen an dem Baugerüst keine Werbeanlagen angebracht sind (VG Berlin, Beschluss vom 15.06.2023 – 1 L 253/23).

Frage 3:

Trifft es zu, dass nach sechs Monaten bei Fortsetzung der Bauarbeiten keine weitere Verlängerung der Nutzungserlaubnis der Baugerüste für Werbeanlagen zulässig ist?

Antwort zu 3:

Ja.

Frage 4:

Falls nein, was ist die maximale Zeit der Nutzung von Baugerüsten für Werbeanlagen an Gebäuden?

Antwort zu 4:

Entfällt.

Frage 5:

Inwieweit wird im §10 der Bauordnung Berlin zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden unterschieden?

Antwort zu 5:

§ 10 BauO Bln unterscheidet nicht zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden.

Frage 6:

Wie bewertet der Senat den Zustand in der Danziger Straße 68, wo die Bewohner\*innen eines Miethauses, wo offensichtlich Bauarbeiten erst Ende November 2023 begannen und bereits Ende Februar 2024 beendet waren, die Werbeplakate seit Anfang November bis heute ertragen müssen?

Antwort zu 6:

Hierzu teilt das Bezirksamt Pankow Folgendes mit:

„Grundlage für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis für Fremdwerbung am Baugerüst ist unter anderem, dass eine aktuell gültige Sondernutzungserlaubnis für ein Baugerüst vorliegt. Die Sondernutzungserlaubnis für das Baugerüst wurde aufgrund von Sanierungsmaßnahmen der Straßenfassade (Putzausbesserung und Anstrich) erteilt.“

Frage 7:

Besteht rechtlich ein Anspruch auf Mietminderung?

Antwort zu 7:

Das Recht auf Mietminderung ist im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) geregelt.

Frage 8:

Wie bewertet der Senat den Umstand, dass am Haus Danziger Straße 68 aktuell eine dreidimensionale Werbeplane mit einem figürlichen Element hängt; fällt dieser Zustand bauordnungsrechtlich nicht nur unter den § 10 Bauordnung Berlin, sondern auch unter das Verunstaltungsverbot in § 9 BauO Bln – Gestaltung, Abs. 1: „Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken?“

Antwort zu 8:

Hierzu teilt das Bezirksamt Pankow Folgendes mit:

„Die o.g. Werbeplane hängt an einem Baugerüst, vor dem Gebäude Danzigerstraße 68 in Berlin – Prenzlauer Berg. Die Errichtung von Werbeplanen an Baugerüsten ist für eine zeitliche Befristung von höchstens 6 Monaten, gemäß § 10 Abs.2 BauO Bln, gesetzlich reguliert. So auch diese. Eine Befristung von Werbeanlagen an einem Baugerüst ist auch deshalb angezeigt, weil bereits ein Baugerüst wegen seiner tendenziellen verunstaltenden Wirkung die Schwelle der Verunstaltung durch eine daran oder auch in dessen Nähe angebrachte Werbeanlage senkt.

Nach § 9 Abs. 1 BauO Bln -Gestaltung- müssen bauliche Anlagen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.

Ob eine Verunstaltung hier vorliegt hängt davon ab, ob ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand geschaffen wird. Das heißt, dass die bauliche Anlage zu einem Zustand führen müsse, der als grob unangemessen empfunden wurde, das Gefühl des Missfallens wecke sowie Kritik und den Wunsch nach Abhilfe herausfordere. Diese Ausführungen sind nicht dahin zu verstehen, dass die Annahme einer Verunstaltung über das Vorliegen eines hässlichen, das ästhetische Empfindungen des Betrachters verletzenden Zustandes hinaus die Feststellung eines besonderen Abhilfebedürfnisses erfordere.

Der Maßstab, der für die Bewertung eines baulichen Zustandes als verunstaltet gilt, ist in der BauO Bln nicht festgelegt. Normadressat, Bauaufsichtsbehörde und Gerichte haben sich auf den Standpunkt und das Empfinden sowie die Wertvorstellungen eines gebildeten Durchschnittsmenschen zu stellen, der in durchschnittlichem Maße für ästhetische Eindrücke aufgeschlossen ist.

Dies ist im Einzelfall nicht selten eine einfache Entscheidung.

Das Bezirksamt verneint nicht, dass bei der in Rede stehenden Baugerüstwerbung eine „subjektiv empfundene Verunstaltung“ vorliegt, aber eine an dem o.g. Maßstab gemessene unzulässige Verunstaltung hat das Bezirksamt als solches nicht erkannt.“

Frage 9:

Wie bewerten Senat und Bezirk Mitte die grobe Verunstaltung durch ein Riesenposter für die Kaulitz-Brüder an einem Bürogebäude Potsdamer/Ecke Lützowstraße mit über 500 m<sup>2</sup> Fläche, der Einarbeitung eines aus der Bildoberfläche herausragenden Textilelements als dritte Ebene und einer Beleuchtungsanlage?

Antwort zu 9:

Hierzu teilt das Bezirksamt Mitte Folgendes mit:

„Für die Gerüstwerbung ist nach den Monaten September 2023, April und Mai 2024 nunmehr eine Sondernutzungserlaubnis für die Zeit vom 01.07.2024 bis 31.07.2024 erteilt worden. In einem Antragsverfahren wird stets die Bauaufsicht Mitte angehört. Die Bauaufsicht hat die Fachbereiche Stadtplanung und Milieuschutz in diesem Verfahren beteiligt.“

Frage 10:

Wann wird das Bezirksamt Mitte diese Verunstaltung untersagen und der ausufernden Werbeindustrie ein Ende bereiten?

Antwort zu 10:

Hierzu teilt das Bezirksamt Mitte Folgendes mit:

„Baugerüstwerbung ist für max. sechs Monate während des Bauvorhabens zulässig, so dass bei entsprechender Antragstellung und Prüfung noch max. zwei Monate genehmigungsfähig wären.“

Frage 11:

Handelt es sich bei Werbeplänen an Baugerüsten um Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, und für die nach §10 Abs. 2 Satz 1 Bauordnung Berlin die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen gelten oder handelt es sich um Anlagen der Außenwerbung im Sinne des Abs. 1?

Frage 12:

Falls letzteres, ist nicht ohnehin mit Absatz 2 Satz 2 festgesetzt, dass Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten dürfen?

Antwort zu 11 und 12:

Bei Werbeplänen an Baugerüsten handelt es sich um Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, für die gem. § 10 Abs. 2 Satz 1 BauO Bln „die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen gelten“.

Frage 13:

Wie beurteilt der Senat den Umstand, dass Bauarbeiten an Wohngebäuden baurechtlich auch im bewohnten Zustand stattfinden können, Planen jedoch lediglich zum Schutz vor herabfallenden Teilen verwendet werden dürfen, da ein Wohnhaus bauordnungsrechtlich keine Werbeanlage an sich darstellt – siehe § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten, Absatz 1: „Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen,

Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschlage und Bogenanschlage oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen“?

Antwort zu 13:

Der Umstand, dass Bauarbeiten an Wohngebäuden auch im bewohnten Zustand stattfinden können, wird grundsätzlich positiv bewertet. Diese Regelung ermöglicht notwendige Bau- und Renovierungsarbeiten, ohne dass die Bewohner ihre Wohnungen temporär verlassen müssen. Eine als Werbeanlage genutzte Plane an einem Baugerüst erfüllt dabei auch die Funktion einer Schutzplane als Bestandteil der Baustelleneinrichtung.

Frage 14:

Erkennt der Senat im Willen des Gesetzgebers, dass die Einrüstung von bewohnten Häusern in der Bauordnung explizit geregelt ist und eine entsprechende Verwaltungspraxis von den Bezirksämtern abverlangt werden kann und muss?

Frage 15:

Falls nein, wünscht sich der Senat vom Gesetzgeber eine Klarstellung in diesem Punkt und unterbreitet er dem Abgeordnetenhaus von Berlin einen Gesetzesentwurf zur Beschlussfassung, insbesondere zur Unterscheidung zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden?

Antwort zu 14 und 15:

Die Vorgaben zur Gestaltung sowie zu allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung sind ausreichend in der BauO Bln geregelt. Bei Nichteinhaltung der betreffenden Regelungen können die Bauaufsichtsbehörden im Einzelfall im Rahmen ihrer Vollzugsbefugnisse einschreiten.

Frage 16:

Wie schaffen Senat und Bezirk unverzüglich Abhilfe, indem die Unterlassung der Anbringung der Werbeplänen und die umgehende Beseitigung ebendieser spätestens nach sechs Monaten angeordnet wird, damit die für die Bewohner\*innen unerträglichen, seit über einem halben Jahr herrschenden Zustände der Abdunkelung und optischen Vernebelung durch die Werbeplänen ein Ende nehmen?

Antwort zu 16:

Hierzu teilen die Bezirksämter Folgendes mit:

Bezirksamt Mitte:

„Es stehen und standen keine bauaufsichtlichen oder verkehrlichen Belange der Baugerüstwerbung entgegen. Darüber hinaus wird mit Baugerüstwerbung, insbesondere kommerzieller Werbung, im Bezirk Mitte sehr restriktiv umgegangen. Es wird im Bezirk Mitte weit mehr abgelehnt als genehmigt.“

Bezirksamt Pankow:

„Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 4 BauO Bln dürfen an Baugerüsten angebrachte Werbeanlagen für die Dauer von sechs Monaten höchstens genutzt werden. Darüber hinaus sind Werbeanlagen nicht erlaubnisfahig. Eine unerlaubt angebrachte Werbeanlage wird dokumentiert, die sofortige Abnahme gefordert, ein Ordnungswidrigkeiten Verfahren eingeleitet, die unerlaubt angebrachte

Werbeanlage wird zudem berechnet (Verwaltungs- und Sondernutzungsgebühr).“

Berlin, den 18.07.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen