

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 3. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. September 2024)

zum Thema:

Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens I

und **Antwort** vom 18. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Sep. 2024)

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. 19/20185
vom 03.09.2024
über Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens I

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

Vorbemerkung 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 um eine Stellungnahme zu den Fragen 1-3 gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

Frage 1:

Welche Auswirkungen auf die Geschwindigkeit von Baugenehmigungsverfahren hat die Aufgabe der Schlusspunkttheorie und die Novelle der BauO 2005 insgesamt nach Inkrafttreten generiert?

Antwort zu 1:

„Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

Die Geschwindigkeit von Genehmigungsverfahren hat sich in der Regel nicht verkürzt. Insbesondere die Zeiten bis zum Baubeginn konnten nicht verkürzt werden, da die Bauherren eigenständig die weiteren erforderlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse einholen müssen. Häufig führt dies zu Umplanungen (Nachträgen) oder Verlängerungen der Geltungsdauer der Baugenehmigungen. Die Aufgabe der Schlusspunkttheorie und vor allem der Entfall der Abnahmen hat teilweise zu einer Nichteinhaltung von Vorschriften und zu einer Steigerung der Ordnungsaufgaben für die Bauaufsichten geführt“.

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Über die Auswirkungen wurden keine Daten erhoben, womit eine fundierte und belastbare Aussage nicht möglich ist“.

Das Bezirksamt Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Zeit zwischen Beantragung und Bescheidung von Bauanträgen hat sich verringert. Allein durch die Einführung von verschiedenen Verfahrensarten - Genehmigungsfreistellung, vereinfachte Baugenehmigung und Baugenehmigung für Sonderbauten- kam es durch den teilweisen Wegfall von zu prüfendem Baunebenrecht und durch die Einführung von Fristen zu Verkürzungseffekten unmittelbar im Baugenehmigungsverfahren. Auch der Entfall der besonderen Baugenehmigung für Statik zeigte Verkürzungseffekte“.

Das Bezirksamt Mitte hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Durch die nach dem Wegfall der Schlusspunkttheorie nun selbst zu organisierende Beteiligung der Fachbehörden durch die Bauherrenschaft kann insgesamt von einer Verlangsamung der Genehmigungsverfahren ausgegangen werden“.

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Auch nach inzwischen jahrelanger Praxis ist immer noch zu erkennen, dass - aufgrund der Übertragung von Verantwortung auf die Bauherrenschaft und deren Beauftragte - der Beratungsbedarf weiterhin hoch ist. Die durch die Novelle gegebenen Beschleunigungspotenziale sind zwar vorhanden, können aber in vielen Fällen durch die erforderlichen - oft zahlreichen - Abweichungsentscheidungen nicht genutzt werden. In Gesprächen mit Bauvorlageberechtigten wird zudem der Wunsch nach Wiedereinführung der Schlusspunkttheorie vielfach geäußert. Viele Bauherren wünschen sich einen Bescheid, der allumfassend ist und ihnen Sicherheit gibt, nichts übersehen zu haben und auch tatsächlich bauen zu dürfen. Auch wenn die Bauvorlageberechtigten inzwischen mehrheitlich die Verfahren und die Erfordernisse außerhalb des bauordnungsrechtlichen Verfahrens kennen, verbleibt doch oft Unsicherheit. Die Geschwindigkeit einzelner Verfahren konnte zwar gesteigert werden; überwiegend können die möglichen Beschleunigungseffekte aber durch notwendige Abweichungen und vielfach unzureichende Antragsunterlagen nicht umgesetzt werden“.

Das Bezirksamt Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Es ist im Bezirksamt Pankow nicht bekannt, dass in den letzten knapp 20 Jahren seit Aufgabe der Schlusspunkttheorie und der Novelle der BauO 2005 die Auswirkungen auf die Geschwindigkeit von Baugenehmigungsverfahren, messbar (statistisch) erfasst bzw. in konkret nachvollziehbarer Form (durch entsprechende Studien oder andere geeignete Auswertungsformen) evaluiert worden wären. Insoweit können dahingehend keine Angaben gemacht werden. Aus Sicht des Stadtentwicklungsamtes hat jedoch die Aufgabe der Schlusspunkttheorie zu einem Anwachsen von Nachbarschaftskonflikten und Rechtsstreitigkeiten

und somit zu mehr Rechtsunsicherheit geführt. Leider hat der Gesetzgeber es versäumt, die Auswirkungen dieser Deregulierung wissenschaftlich fundiert zu evaluieren“.

Das Bezirksamt Reinickendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Aufgabe der Schlusspunkttheorie und die Novelle hat sich nicht beschleunigend ausgewirkt“.

Das Bezirksamt Spandau hat dazu Folgendes mitgeteilt:

"Die Auswirkungen auf die Geschwindigkeit von Baugenehmigungsverfahren durch die Aufgabe der Schlusspunkttheorie und die Novelle der BauO 2005 wurde im Bezirk statistisch nicht erfasst. Eine Beantwortung der Frage ist daher nicht möglich“.

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Baugenehmigungen können im Durchschnitt schneller erteilt werden, als vor der Novellierung von 2005. Jedoch bringt die Pflicht der Bauherrinnen notwendige Genehmigungen selbstständig einzuholen häufig Probleme mit sich. Dadurch kommt es selten zu einem schnelleren Baubeginn. Dies lässt sich an den eingereichten Baubeginnanzeigen ablesen. Für das BWA (Bau- und Wohnungsaufsichtsamt) ist der organisatorische Aufwand nicht wesentlich kleiner geworden. Bürgeranfragen laufen weiterhin im BWA auf, welche sich um die Frage nach den zuständigen Behörden, etc. drehen. Weiterhin müssen einige Projekte koordiniert werden.

Besonders im Falle von Nutzungsänderungen, Umwandlung von Wohnraum in Geschäftsräume kommt es zu Problemen. Beispielsweise werden erteilte Gewerbe genehmigungen vom Ordnungsamt häufig als abschließend durch den Bürger betrachtet, sodass ein entsprechender Antrag im BWA ausbleibt. Diese Fälle tauchen regelmäßig im BWA auf und sorgten bereits auch zwischen den Ämtern für Diskussionsstoff.

Regelmäßig treten Fälle auf, bei denen notwendige Genehmigungen durch andere Fachämter nicht eingeholt wurden (Außendienstkontrollen, Bürgerbeschwerden). Folgend kommt es zu verhängten Baustopps, notwendigen Nachkontrollen, Auflagen, etc.“.

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Aufgabe der Schlusspunkttheorie hat zwar zu einer Verringerung des Prüfumfangs im Baugenehmigungsverfahren geführt. Gleichwohl kann keine belastbare Aussage dazu getroffen werden, inwieweit sich (allein) dadurch die Geschwindigkeit der Baugenehmigungsverfahren verändert hat. Denn zum einen wurde der Wechsel von der Schlusspunkttheorie zum enumerativen Prüfkatalog nicht in einer Form wissenschaftlich begleitet, die statistischen Aussagen zuließe. Und zum anderen beeinflussen auch eine Vielzahl anderer variabler Faktoren die Verfahrensgeschwindigkeit (bspw. weitere Gesetzesänderungen, Einführung eBG, Personal- und Organisationsentwicklung etc.)“.

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Aus Sicht des Stadtentwicklungsamts Treptow-Köpenick hat die Liberalisierung des Bauordnungsrechts 2005 dazu geführt, dass die Dauer des reinen Baugenehmigungsverfahrens sich verkürzt hat, allerdings hat sich der Zeitraum zwischen dem Beginn der Planung eines Bauvorhabens bis zu dessen Realisierung verlängert. Es ist also zu differenzieren zwischen der Dauer des Baugenehmigungsverfahrens und der Dauer der Planungs- und Ausführungsphase. Hintergrund: Aktuell wird im Baugenehmigungsverfahren nur das sogenannte aufgedrängte Recht geprüft. Etliche Fachrechtsbereiche, z.B. Artenschutz, gehört nicht dazu.

Des Weiteren werden lediglich Sonderbauten im „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahren behandelt. Alle anderen Bauvorhaben hingegen werden im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, der Genehmigungsfreistellung oder als verfahrensfreie Vorhaben geführt. Dies ist jeweils mit reduzierten Prüfumfängen durch die Bauaufsicht verbunden und lastet andererseits dem Bauvorlageberechtigten und der Bauherrenschaft als „mündige Bürger“ erhebliche Verantwortung auf. Damit Bauherrenschaften beurteilungsfähige Bauantragsunterlagen einreichen können, bedarf es vielerlei Abstimmungen mit verschiedenen Fachämtern. Durch die Liberalisierung des Bauordnungsrechts 2005 ist die Verantwortung für die Durchführung dieser Abstimmung zu einem Großteil auf die Bauherrenschaft und seine Beauftragten (z.B. der*die vorlageberechtigte*n Architekt*in) verlagert. Dies gilt insbesondere für Wohnungsbauvorhaben. Die prekäre Personalausstattung vieler Fachbehörden hat somit einen großen Einfluss auf die Dauer des Planungsprozesses bis es zur tatsächlichen Realisierung eines Bauvorhabens kommt.

In einigen Fällen ist das Bauvorhaben nach der Baufertigstellungsanzeige bereits abgeschlossen und die bauordnungsrechtliche Aufgabe im eigentlichen Sinne bereits erfüllt, wenn festgestellt wird, dass gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen wurde. Der Verlust der Konzentrationswirkung im Baugenehmigungsverfahren wird im Rahmen der Beratungstätigkeit der Stadtentwicklungsämter von den BauantragstellerInnen regelmäßig beklagt. Insbesondere wird von den BürgerInnen bemängelt, dass sie mit der Baugenehmigung keine abschließende Rechtsicherheit haben“.

Frage 2:

Welche Auswirkungen auf Personaleinsatz und Kosten der Verwaltung hat die Aufgabe der Schlusspunkttheorie und die Novelle der BauO 2005 insgesamt nach Inkrafttreten generiert?

Antwort zu 2:

„Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

Der Personaleinsatz in den Fachverwaltungen ist etwa gleichgeblieben. Der Personaleinsatz in der Bauaufsicht für den Prüfumfang und insbesondere für die Durchführung von Abnahmen wurde deutlich reduziert. Demgegenüber steht ein gestiegener Personaleinsatz für Ordnungsaufgaben

in der Bauaufsicht und eine teilweise Vernachlässigung der Einhaltung von baurechtlichen Vorschriften“.

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Der Zeitaufwand für das Personal für die Einholung weiterer Stellungnahmen war seinerzeit gering. Die Auswirkungen auf die Kosten für die Verwaltung nach in Krafttreten der Novelle wurden nicht erfasst. Somit sind diesbezüglich keine Aussagen möglich“.

Das Bezirksamt Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Seit Zusammenlegung der Bezirke Hohenschönhausen und Lichtenberg im Jahr 2001 wurde die Personalstärke ca. halbiert. Genaue Zahlen liegen hier nicht vor. Das hat auch zu einer Kosteneinsparung geführt“.

Das Bezirksamt Mitte hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Mit der Aufgabe der Schlusspunkttheorie und der Novelle der BauO 2005 kam es im Bezirk Mitte nicht zu Personalaufwüchsen oder -einsparungen, die in einem kausalen Zusammenhang zur Novelle standen. Allerdings ist durch die „vermeintlichen Vereinfachungen“ ein Schwinden der fachlichen Kompetenzen der beschäftigten Kolleginnen und Kollegen zu befürchten, die langfristig zu Mehrkosten für Fortbildungen und die Einschaltung freiberuflich tätiger ExpertInnen führen wird“.

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Aus bezirklicher Sicht sind keine feststellbaren Auswirkungen zu erkennen. Wegen der vielen notwendigen Befreiungs- und Ausnahmebescheide und des nicht zurückgegangenen Beratungsbedarfs sind die notwendigen Ressourcen unverändert. Auf Grund der immer höheren Taktung von Bauordnungsnovellen und des weiterhin nicht zufriedenstellend funktionierenden digitalen Verfahrens (eBG) sind die Beschäftigten neben der Antragsbearbeitung und Beratung dauernd gefordert, geänderte Vorschriften umzusetzen und analoge und digitale Antragsunterlagen parallel zu prüfen“.

Das Bezirksamt Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Siehe Antwort zu Frage 1“.

Das Bezirksamt Reinickendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Aufgabe der Schlusspunkttheorie hat sich nicht beschleunigend auf das Baugenehmigungsverfahren ausgewirkt. Es hat zudem zu einer Anhäufung an Aufgaben im Bereich der repressiven Verfahren geführt, da die Bauaufsichtsbehörden dadurch öfter repressiv tätig werden müssen“.

Das Bezirksamt Spandau hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Auswirkungen auf Personaleinsatz und Kosten der Verwaltung durch die Aufgabe der Schlusspunkttheorie und die Novelle der BauO 2005 wurde im Bezirk statistisch nicht erfasst. Eine Beantwortung der Frage ist daher nicht möglich“.

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Diese lässt sich schwer beantworten, da in diesem Zeitraum mehrere Umstände Einfluss auf die Personalentwicklung hatten. Besonders fällt hier der Personalabbau in den Berliner Verwaltungsbehörden ins Gewicht (Verzicht auf Neueinstellungen, Stellenzusammenlegungen, Rückbau von Ausbildungsplätzen, etc.).

Ein großer positiver Effekt auf die Entwicklung der Verwaltungseffektivität und Effizienz lässt sich mit argwöhnischen Augen bei der Personalentwicklung nicht ablesen.

Als deutliche negative Folge lässt sich der Rückgang an Außendienstkräften betiteln. Es finden in der Regel keine Bauabnahmen mehr durch das BWA statt, aufgrund dessen wurden hier Dienstkräfte eingespart. Dieses Grundvertrauen in das Handeln der Bauherrinnen beschleunigt aus Bauherrensicht das Verfahren, führt in der Spätfolge jedoch häufiger zum Auftreten von nicht genehmigten Abweichungen etc.“.

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Auch hierzu liegen dem Bezirksamt keine Erkenntnisse vor. Die Ausführungen zu 1. Gelten Entsprechend“.

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Der Verwaltungsaufwand für (präventive) Baugenehmigungsverfahren reduzierte sich, gleichzeitig stieg der Personalaufwand für Bauberatungen und für notwendige nachlaufende Ordnungsmaßnahmen, in denen nachträglich im Einzelfall über den Umgang mit Verstößen gegen öffentlich-rechtliche Bauvorschriften entschieden wurde, erheblich“.

Frage 3:

Welche Auswirkungen auf Personaleinsatz und Kosten der Bauherinnen und der Architekten und Ingenieurinnen hat die Aufgabe der Schlusspunkttheorie und die Novelle der BauO 2005 insgesamt nach Inkrafttreten generiert?

Antwort zu 3:

„Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:
Dies kann sinnvollerweise nur die Architektenkammer o.ä. beantworten“.

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Dazu liegen uns keine Informationen vor“.

Das Bezirksamt Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Eine genauere Einschätzung dazu ist nur durch die Bauherrinnen sowie die Architektinnen und Ingenieurinnen möglich. Vermutlich braucht es hier einen höheren Personaleinsatz, weil die nun im Verfahren nicht mehr geprüften Anforderungen der Rechtsgebiete des Baunebenrechts

eigenständig durch die oben Genannten bei den einzelnen Fachbehörden abgefragt werden müssen“.

Das Bezirksamt Mitte hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Zum Personaleinsatz und Kosten bei Bauherrenschaft und Architekten / IngenieurInnen liegen dem Bezirk keine statistisch erhobenen Informationen vor. Es ist allerdings allgemein Konsens, dass der Aufwand seitens der Architekten / IngenieurInnen durch die Erfüllung der bauherrenseitig gestiegenen formalen und fachlichen Anforderungen und die „vermeintlichen Vereinfachungen“ des Verfahrens mit Wegfall der Schlusspunkttheorie erheblich gewachsen sind“.

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Entsprechende Daten liegen dem Bezirk dazu naturgemäß nicht vor. Die Frage kann durch den Bezirk daher nicht beantwortet werden“.

Das Bezirksamt Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Personaleinsatz und Kosten der Bauherrinnen und ArchitektInnen im Baugenehmigungsverfahren werden seitens des Bezirks nicht ermittelt bzw. erfasst. Hierzu können keine Angaben gemacht werden“.

Das Bezirksamt Reinickendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Zu den Kosten Externer kann das Bezirksamt keine Aussage treffen und meldet dementsprechend Fehlanzeige“.

Das Bezirksamt Spandau hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Hierzu hat der Bezirk keine Informationen“.

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„In die Kosten der Bauherrinnen für Architekten und Ingenieure hat das BWA in der Regel keinen Einblick. Es fehlen Statistiken zu den Kosten. Der Einsatz der verfügbaren Dienstkräfte hat sich nicht verändert“.

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Auswirkungen auf Personaleinsatz und Kosten der BauherInnen und der Architekten und IngenieurInnen sind dem Bezirksamt nicht bekannt“.

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Fehlmeldung“.

Frage 4:

Welche Bilanz hat der Senat nach der Bauordnungsnovelle 2005 gezogen hinsichtlich der folgenden Punkte:

a) Zeitaufwand und Kosten der Verwaltung

- b) Geschwindigkeit der Planungsprozesse
- c) Geschwindigkeit der Genehmigungsprozesse
- d) Qualität der Planungsprozesse
- e) Qualität der Genehmigungsprozesse

Antwort zu 4:

- a) Die Entwicklung des Personaleinsatzes und der Kosten der Verwaltung wird von den Bezirken in den Antworten zu Frage 2 beschrieben. Eine direkte Verbindung zwischen dem Wegfall der Schlusspunkttheorie und Veränderungen beim Zeit- und Kostenaufwand ist schwierig nachzuvollziehen, da auch generelle Einsparungen im Bereich des Personals in den frühen 2000er-Jahren Folgen hatten. Es lässt sich aber feststellen, dass die Prognose eines kurz- und mittelfristig verstärkten Beratungsbedarfs durch Wegfall der umfänglichen Prüfung insoweit korrigiert werden muss, als dass der Bedarf heute noch, nach fast 20 Jahren, besteht und seitens der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser vielfach Beratung gewünscht und eingefordert wird. Sie sehen inzwischen vielfach die erhöhte Verantwortung, die mit der eingeräumten Freiheit einhergeht, kritisch. Von der Verwaltung zur Verfügung gestellte Informationen, insbesondere die „Entscheidungshilfen“ und der „Leitfaden Baunebenrecht“ mit Verfahrenslotsen, Überblick über das sog. „Baunebenrecht“ samt zuständiger Behörden sowie Prüfaufgaben der Bauherrschaft werden teilweise nicht oder in geringem Umfang genutzt, weshalb viel Zeit für die Beratung in Anspruch genommen wird. Gleichzeitig geht immer mehr (Erfahrungs-) Wissen innerhalb der Verwaltung verloren, weil im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren viele Anforderungen des Bau- und Baunebenrechts in der täglichen Praxis nicht benötigt werden.
- b) Zur Geschwindigkeit der Planungsprozesse müssten Entwurfsverfasser und Entwurfsverfasserinnen befragt werden. Sie ist dem Senat nicht bekannt.
- c) Die Genehmigungsprozesse sind teilweise beschleunigt, weil weniger Fachbehörden beteiligt werden müssen. Es ist aber wichtig darauf hinzuweisen, dass die Baugenehmigung kein Schlusspunkt der Prüfung ist, sodass sie nicht immer das Bauen erlaubt. Es liegt in der Hand der Bauherrschaft, zusätzlich erforderliche Bescheide, etwa zum Sanierungs- und Entwicklungsrecht, zum Naturschutz und Verkehrsrecht, selbständig einzuholen und insgesamt das öffentliche Recht, z. B. das Arbeitsschutzrecht, einzuhalten, bevor mit dem Bauen begonnen wird, was bis heute vielfach nicht verstanden wird und teilweise dazu führt, dass Behörden selbst bei Vorliegen einer Baugenehmigung repressiv tätig werden, etwa durch Baustopps oder Nutzungsuntersagungen. Diese sind für die Behörden sehr aufwändig und binden Ressourcen, die für die Genehmigungsverfahren fehlt. Deshalb hat der Senat mit dem Entwurf für ein Schneller-Bauen-Gesetz vorgesehen, dass das Prüfprogramm erweitert wird, um jedenfalls die Belange zu berücksichtigen, die im Fall der Nichtbeachtung umfangreiche Umplanungen zu einem relativ späten Zeitpunkt nach sich ziehen können.
- d) Die Qualität der Planungsprozesse hat sich auf Seiten der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser verschlechtert, vgl. Antwort zu Frage 4. a).

- e) Veränderungen bezüglich der Qualität der Genehmigungsprozesse können schwer beurteilt werden, da viele Faktoren diese beeinflussen, so u. a. die Vollständigkeit und Qualität der Bauvorlagen, der Personaleinsatz bei den Bauaufsichtsbehörden und der Digitalisierungsgrad der Verfahren.

Frage 5:

Wie beurteilt der Senat den Vorschlag, über eine „one stop agency“ bei den einzelnen Baugenehmigungsbehörden den Bauherrinnen und Planern einen leichteren und besseren Zugang zum Baugenehmigungsverfahren und den anderen beteiligten Behörden zu geben?

Antwort zu 5:

Die Idee einer „one-stop-agency“ kam schon Anfang der 2000er-Jahre auf, als in Berlin der Wegfall der Schusspunkttheorie bei Baugenehmigungsverfahren entsprechend der neuen Regelung in der Musterbauordnung 2002 diskutiert wurde. Auf Anregung der damaligen Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen wurde im Zusammenhang mit Aufgaben der Wirtschaftsförderung und des Tourismus die zentrale Anlauf- und Koordinierungsstelle für Unternehmen (ZAK) geschaffen.

Parallel zur Abschaffung der Schlussspunkttheorie Mitte der 2000er-Jahre hat der Senat aufgrund der erhöhten Verantwortung der Bauherrschaft und vor allem der Entwurfsverfasser und Entwurfsverfasserinnen den „Leitfaden Baunebenrecht“ geschaffen, der eine Orientierung über die wichtigsten Verfahrensarten, beim Bauen relevante Vorschriften und entsprechend zuständige Behörden bietet. Leider werden diese online verfügbaren und ständig ergänzten Möglichkeiten von vielen Entwurfsverfassern und Entwurfsverfasserinnen nicht genutzt, vgl. Antwort zu Frage 4. a).

Dem Senat ist bewusst, dass der Zugang zu Baugenehmigungsverfahren und den anderen beteiligten Behörden ein wichtiger Faktor für schnelle Baugenehmigungsverfahren und Bauabläufe ist. Er hat mit dem Entwurf eines Schneller-Bauen-Gesetzes die Einführung einer Bauantragskonferenz für größere Vorhaben initiiert, um allen Beteiligten noch vor Einreichung eines Bauantrags einen Überblick über einzuhaltende Anforderungen und erforderliche Unterlagen zu verschaffen, wodurch das spätere Verfahren gestrafft und Ressourcen gespart werden können.

Darüber hinaus wird auch das vorgesehene erweiterte Prüfprogramm dazu beitragen, dass die Bauaufsichtsbehörden eine stärkere koordinierende Funktion übernehmen.

Berlin, den 18.09.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen