Bezirksamt Pankow von Berlin
Einreicher: Leiter der Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste

B E S C H L U S S

B e z i r k s a m t P a n k o w v o n B e r l i n

Beschlussgegenstand:		Frühwarnsystem für stadtentwicklungs-politsch bedeutsame Vorhaben
Beschluss-Nr.:	VIII-1680/2020	Anzahl der Ausfertigungen: 8
Beschluss-T.:	24.11.2020	Verteiler:

- Bezirksbürgermeister
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)
- Leiter des Rechtsamtes
- Leiter des Steuerungsdienstes
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Bezirksamt Pankow von Berlin 24.11.2020

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:
VIII-1256

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

1. Zwischenbericht

Frühwarnsystem für stadtentwicklungspolitsch bedeutsame Vorhaben

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 35. Sitzung am 22.09.2020 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-1256 –

Das Bezirksamt Pankow von Berlin wird ersucht, die sog. Bauliste ab sofort mit folgenden Maßgaben zu erstellen und zu übergeben:

- Die Bauliste wird jeweils spätestens zum 15. des Monats an die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Grünanlagen übergeben.
- Die Bauliste wird fortgeführt, d.h. sie wird monatlich um alle Anträge auf Bauvorbescheid und Baugenehmigung die den bisherigen Kriterien entsprechen (Neubauvorhaben nach §§ 63/64 der BauO Bln, ab 7 WE, Umbau und Nutzungsänderungen von Gewerbebauten ab 400 m², Sanierungsvorhaben in Wohnhäusern bzw. Wohnanlagen ab 150 WE sowie Vermerken zu sanierungs- oder erhaltungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalten, Neubau von Gewerbeflächen, inkl. Handel, Büronutzung, öffentliche und private Dienstleistungen ab 400 m² Geschossfläche sowie aller Sonderbauten nach Maßgabe des § 2 Abs. 4 Nr. 1 bis 5, 7, 9 – 12) und im vergangenen Monat aufgelaufen sind, ergänzt.
- Die Bauliste ist grundsätzlich als xlsx-Datei nach der anliegenden Vorlage zu erstellen und zu übermitteln (Ergänzung der Spalten „Index“, „Datum Unterlagen vollständig“, „Datum Fristablauf“ sowie des Autofilters).
- Die beantragten Bescheide und Genehmigungen sind ihrem Inhalt nach unmissverständlich zu beschreiben und absteigend nach der Spalte „Datum Posteingang“ zu sortieren.

- Die Bauliste enthält in einem zweiten Tabellenblatt „Abgeschlossenheitsbescheinigungen“ fortlaufend die Liste der erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigungen mit Hinweis auf die Vorgangsnummer (Index) im Tabellenblatt „Vorbescheide & Baugenehmigungen“.
- Die Bauliste ist in den wöchentlichen Jours fixes der Gruppe Einzelvorhaben zu thematisieren. Hier wird dezidiert abgefragt, ob es Anträge auf Bauvorbescheid oder Baugenehmigung gibt, die den vorliegenden Kriterien entsprechen.

Das Bezirksamt Pankow von Berlin wird weiterhin ersucht, unter Federführung der Abteilung für Stadtentwicklung und Bürgerdienste die BVV und ihre Gremien über Planungen mit stadtentwicklungspolitischer Bedeutung umgehend auch über die Bauliste hinaus zu unterrichten. Für die Begriffsdefinition „stadtentwicklungspolitisch bedeutsam“ legt das Bezirksamt dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen zur nächsten Sitzung einen Entwurf vor, der dann vom Ausschuss diskutiert und per Beschluss zur verbindlichen Definition für das Handeln des Bezirksamtes erklärt wird.

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Das Bezirksamt wird die Bauliste nicht wie erbeten zum 15. des Monats übergeben können. Dies begründet sich zum einen damit, dass nach letztmöglichem Posteingang des Monats, dem 31., was bspw. ein Sonntag sein könnte, der FB BWA durchschnittlich zwei Wochen Zeit für die Eingangsbestätigung benötigt. Mit der Eingangsbestätigung, die in diesem Fall nach ca. 10 Arbeitstagen, im Beispiel am Freitag, den 13. bzw. Montag, den 16. des Folgemonats gefertigt würde, ergibt sich die inhaltliche Sichtung sowie Bearbeitung und somit die sinnvolle Möglichkeit der Konkretisierung der Vorhabenbezeichnung, denn auf den Anträgen stehen de facto nur verbale Vorhabenbeschreibungen wie bspw. Errichtung eines Wohnhauses. Erbeten wird demgegenüber jedoch eine konkrete Vorhabenbezeichnung, in diesem Beispiel: Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnhauses mit 40 WE, Tiefgarage und 20 Stellplätzen. Die abschließende inhaltliche Befüllung der Liste kann somit erst am Dienstag, den 17. des Folgemonats beginnen.

Die Liste kann bedauerlicher Weise nicht mit dem in Berlin verwendeten elektronischen Bauverwaltungsprogramm eBG in automatisierter Form erstellt werden, d. h. alle bereits im eBG erfassten Daten müssen wiederholt händisch in die Bauliste eingetragen werden.

Bei der Erstellung der Bauliste wirken ca. 40 verschiedene Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter mehrerer Fachbereiche mit. Zu beachten sind zudem die gegebenen Verfahrensregelungen, Kontrollmechanismen und Zeichnungsregelungen. In Summe ergibt sich ein Zielzeitraum vom 24. -26. des Folgemonats.

Die Bauliste wird aktuell je Monat zusammengestellt. Sie umfasst 2 - 3 Blatt A 4. Das erbetene Anliegen, die Bauliste monatlich laufend zu ergänzen, d. h. bspw. die Märzliste beinhaltet auch die Vorhaben von Januar und Februar usw., ist in elektronischer Form, einer Exceldatei, möglich. Jedoch sollte geprüft werden, ob dies auch in Papierform erwünscht wird. Am Jahresende wäre das eine Liste von ca. 150 Vorhaben, (ca. 30 Seiten) Tendenz steigend. Die Liste würde unter dieser Maßgabe zudem nur dann sinnvoll erscheinen, wenn sie auch jahrübergreifend fortgeführt würde, mithin ergeben sich mittelfristig in Papierform recht umfangreiche Mengen.

Daher scheint es handhabbarer, die Liste unverändert monatsweise in Papierform aufzubereiten, die fortlaufende monatliche Ergänzung jedoch ausschließlich auf die elektronische Form, Excelformat, zu beschränken.

Die erbetene Ergänzung der Spalten mit einem Index kann in Form des im eBG generierten Aktenzeichens (AZ) erfolgen, d. h. auch, es erfolgt in der Bauliste keine eigenständig durchlaufende Index-Nummerierung in Form von Nr. 01, 02, 03, usw.

Die AZ sind eindeutig, da für jeden Antrag nur ein (einziges) AZ vergeben wird. Das AZ setzt sich aus der Kennziffer der Vorgangsart, bspw. Sonderbau = 1160, der Jahreszahl des Posteingangs und der laufenden Posteingangsnummer zusammen, bspw. 1160-2020-7654.

Die erbeten Angaben „Datum Unterlagen vollständig“ und Datum „Fristablauf“ sind vorgangssensible Angaben, die dem Datenschutz der jeweils laufenden Vorgänge unterliegen, mithin nicht ohne Zustimmung der Antragsteller preisgegeben werden dürfen. Zudem und unabhängig dessen wäre die Zusammenstellung dieser Angaben außerordentlich verwaltungsaufwendig und muss daher abgelehnt werden.

Die erbetene „unmissverständliche“ Beschreibung der Inhalte der Anträge ist letztlich ein unbestimmter Begriff. Angemerkt sei, dass bereits durch die Spalte: „Größe, Anzahl der Wohnungseinheiten, der Gewerbeeinheiten, der KFZ-Stellplätze“ i. V. mit der Vorhabenbeschreibung i.d.R. schon eine recht „greifbare“ Beschreibung des Vorhabens besteht, von Einzelfällen abgesehen.

Das Bezirksamt hat das Anliegen jedoch zum Anlass genommen, hier nochmals zu eruieren und zu prüfen, inwieweit für jeden beantragten Einzelfall diese inhaltlichen „Metadaten“ so präzise wie möglich, aber auch umfangreich wie notwendig, unter Beachtung des vertretbaren Aufwands in der Bauliste in der Vorhabenbeschreibung bereitgestellt werden können.

Für das erbetene Anliegen, in einem zweiten Tabellenblatt die „Abgeschlossenheitsbescheinigungen“ fortlaufend aufzulisten, gilt sinngemäß das oben Gesagte - mit zunehmendem Zeitverlauf (zu) umfangreiche Liste, d. h. monatlich in Papierform, monatliche fortlaufende Ergänzungen nur elektronisch in Excelformat.

Der erbetene Index zu jeder Abgeschlossenheitsbescheinigung, der auf das scheinbar zugehörige Vorhaben in der Liste Vorbescheid und Baugenehmigungen verweisen soll, ist trugschlüssig und nicht in dieser Form möglich. Zwar meint, so versteht es das Bezirksamt, das Anliegen Bauanträge und Abgeschlossenheitsbescheinigungen, jeweils ein oder mehrere Gebäude auf einem Grundstück betreffend, also einen grundstücksbezogenen Zusammenhang und sehr wohl bilden erteilte Baugenehmigungen <u>eine</u> der Voraussetzungen für die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung, jedoch stehen beide Bescheinigungen in keinem sonstigen verwaltungsverfahrenstechnischen Zusammenhang.

Eine beantragte Abgeschlossenheit <u>kann</u> sich auf <u>eine in zeitlicher Nähe</u> erteilte Baugenehmigung (BG) für das gleiche Gebäude beziehen. Das ist aber nicht die Regel! Sie kann sich dem entgegen auch auf bestehende Gebäude beziehen, deren letzte BG Jahrzehnte zurück liegt oder auf Gebäude beziehen, für das keine Baugenehmigung existiert, weil diese verlustig gingen. Zudem durchliefen Gebäude in der Zeit eine Vielzahl genehmigungspflichtiger baulicher Änderungen, oft nur für einzelne Nutzungseinheiten, mithin würde eine Vielzahl zu recherchierender Baugenehmigungen zutreffen.

Das Bezirksamt ist der Auffassung, dass unter Nutzung der bereitgestellten Exceltabelle und den damit verbunden flexiblen Funktionalitäten des Suchens oder des Filterns zeitgemäße einfache Möglichkeiten bestehen, gesuchte Zusammenhänge nach unterschiedlichen Kriterien flexibel und automatisch zusammenzustellen bzw. zu finden, bspw. Sortieren nach Straßennamen, Datumsfelder aufsteigend, absteigend.

Zum Thema Bauliste - wöchentlicher Jour Fixes:

Das Ersuchen der BVV ist nicht eindeutig: Die Bauliste soll in der Dienstberatung der Arbeitsgruppe 'Bauberatung Einzelvorhaben' thematisiert werden und dezidiert abgefragt werden, ob es Anträge auf Bauvorbescheid oder Baugenehmigung gibt, die den vorliegenden Kriterien entsprechen.

Kriterien

Da Bauanträge und Bauvoranfragen im FB BWA eingehen und dort die Bauliste erstellt wird, erscheinen in dieser zu gegebener Zeit Vorhaben, die den Kriterien der Bauliste entsprechen.

Wenn der Fachbereich Stadtplanung noch nicht beteiligt wurde, kennt die Arbeitsgruppe 'Bauberatung Einzelvorhaben' die Vorhaben üblicherweise auch noch nicht und kann auch nicht entscheiden, ob diese 'stadtentwicklungspolitisch bedeutsam' sind.

Eine Auseinandersetzung mit einem Antrag findet im Fachbereich Stadtplanung grundsätzlich erst dann statt, wenn der Fachbereich Stadtplanung vom Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht beteiligt wird, denn erst dann ist davon auszugehen, dass aus Sicht des Fachbereiches Bau- und Wohnungsaufsicht hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Prüferfordernisse der Antrag vollständig und prüffähig ist.

Sollte es jedoch um die - in der Drucksache anschließend genannten - Kriterien der 'stadtentwicklungspolitisch bedeutsamen' Vorhaben gehen, so liegen diese Kriterien bisher nur als eine Zusammenstellung von möglichen Kriterien und für die Einordnung zu beachtenden Aspekten aus den einzelnen Fachbereichen des Stadtentwicklungsamtes vor. Diese werden parallel dem zuständigen BVV-Ausschuss zur Verfügung gestellt.

Die Unterrichtung durch das Bezirksamt über „stadtentwicklungspolitisch bedeutsame“ Vorhaben ist bereits bisher in verschiedenen Fällen erfolgt und wird angesichts der dann noch ausstehenden Diskussion und verbindlichen Definition der Kriterien weiter vorbereitet und verstetigt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Bürgerdienste