

## Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 22.02.2018

1. Gegenstand der Vorlage: Handlungsanweisung zur Information der Nachbarschaft über Bauvorhaben von besonderer Bedeutung gemäß § 25 Abs. 3 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 16.01.18 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0251/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist in der Anlage beigefügt.

Dagmar Pohle  
Bezirksbürgermeisterin

Anlage

---

Vorlage für das Bezirksamt  
- zur Beschlussfassung -  
Nr. 0251/V

---

- A. Gegenstand der Vorlage: Handlungsanweisung zur Information der Nachbarschaft über Bauvorhaben von besonderer Bedeutung gemäß § 25 Abs. 3 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)
- B. Berichtersteller/in: Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussentwurf: Das Bezirksamt beschließt, dass bei näher zu bezeichnenden Vorhaben besonderer Bedeutung (entsprechend Anlage) durch die Bauträger im Zusammenwirken mit dem Bezirksamt rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen bzw. bauvorbereitenden Maßnahmen ein Beteiligungsverfahren gemäß § 25 Abs. 3 VwVfG für die jeweilige Nachbarschaft erfolgen soll.
- C.2 Weiterleitung an die BVV zugleich Veröffentlichung: Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.
- D. Begründung: siehe Anlage
- E. Rechtsgrundlage: § 25 Abs. 3 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG); Bezirksübergreifende Vereinbarungen des mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu vereinbarenden „Bündnisses für Wohnungsneubau und Mieterschutz in Berlin 2018 – 2021“ - Entwurf -  
  
§ 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
- F. Haushaltsmäßige Auswirkungen: Mittelbereitstellung für Partizipation der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen des Bündnisses für Wohnungsneubau und Mieterschutz in Berlin 2018 - 2021
- G. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen: offene Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger
- H. Behindertenrelevante Auswirkungen: Gegenstand des Beteiligungsverfahrens
- I. Migrantenrelevante Auswirkungen: Gegenstand des Beteiligungsverfahrens

J. Kinder- und jugend-  
relevante Auswirkungen: Gegenstand des Beteiligungsverfahrens

K. Senior/innenrelevante  
Auswirkungen: Gegenstand des Beteiligungsverfahrens

Dagmar Pohle  
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin  
der Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit,  
Personal und Finanzen

Anlage

Im Rahmen des „Bündnisses für Wohnungsneubau und Mieterschutz in Berlin 2018-2021“ ist die Stärkung der Bürgerbeteiligung ein wesentlicher Aspekt zur Zielerreichung und somit Vorgabe für die Entwicklung neuer Bauvorhaben des Wohnungsbaus.

Hierzu wird eine „Engagementstrategie“ durch SenStadtWohn erstellt, die neben der bereits geschlossenen Kooperationsvereinbarung mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften Leitlinien zur Bürgerbeteiligung für Projekte und Prozesse der räumlichen Stadtentwicklung beinhalten soll. Ziele der Leitlinien sind die Herstellung von Transparenz, die Schaffung von Verbindlichkeit und die Entwicklung von Prinzipien für Beteiligung. Darüber hinaus werden über das Bündnis auch Mittel zur Durchführung von Beteiligungsverfahren bis einschließlich der Zuhilfenahme geeigneter Dritter zur Verfügung gestellt.

Sofern für Wohnungsneubau neues Planungsrecht über Bebauungsplanverfahren geschaffen werden muss, bieten diese Verfahren umfassende formale Beteiligungsanforderungen, die fallbezogen auch z.B. durch Informationsveranstaltungen, Workshops o.ä. ergänzt bzw. begleitet werden können.

Anders stellt sich der Sachverhalt bei Vorhaben dar, deren planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage § 34 BauGB für den „unbeplanten Innenbereich“ ist und im Wesentlichen auf die Einfügung des Vorhabens in die nähere Umgebung hinsichtlich Art und Maß der Nutzung, der Bauweise abstellt.

In Verbindung mit dem Vertrauensschutz gegenüber den Bauherrinnen und Bauherren kann eine Information der Öffentlichkeit nur im Einvernehmen mit den Bauherrinnen und Bauherren erfolgen.

In gleicher Weise regelt § 25 Abs. 3 VwVfG „bei der Planung von Vorhaben, die nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Belange einer größeren Zahl von Dritten haben können“, eine Öffentlichkeitsbeteiligung zur „frühzeitigen Information über die Ziele des Vorhabens ... und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens“ beim Vorhabenträger zu erwirken. „Der betroffenen Öffentlichkeit soll Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben werden.“

Diese Rechtsgrundlage zielt auf die Bereitschaft der Bauherrinnen und Bauherren bzw. Vorhabenträger ab, ohne rechtlichen Zwang diesem Verfahren zu entsprechen.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind dazu im Wesentlichen im Rahmen der o.g. Kooperationsvereinbarung verpflichtet. Private Bauherrinnen und Bauherren sind i.d.R. zur Information der Öffentlichkeit nur bereit, sofern für ihre Vorhaben bereits Baurecht über einen Bauvorbescheid oder eine Baugenehmigung vorliegt.

Mit diesem BA-Beschluss soll dem Interesse der Information und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger entsprochen werden.

Deshalb wird das Stadtentwicklungsamt ermächtigt, im Rahmen seiner Bauberatungen der Fachbereiche Stadtplanung sowie Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz sowie nach Eingang von Anträgen mit dem Ziel rechtsverbindlicher Bescheide auf das Erfordernis der Durchführung eines Beteiligungsverfahrens für die jeweilige Nachbarschaft i.S. des § 25 Abs. 3 VwVfG hinzuwirken.

Diese Regelung soll jedoch nur für größere Vorhaben gelten. Je nach Lage im Bezirk wie folgt:

In den Großsiedlungen

- Vorhaben mit 50 und mehr Wohneinheiten,
- umfangreiche bauliche Umstrukturierungen in Nahversorgungs- und Ortsteilzentren,
- öffentliche Bauvorhaben,
- sonstige größere Bauvorhaben (wie z.B. soziale Einrichtungen, Einrichtungen des Gesundheitswesens u.a.).

In den Siedlungsgebieten

- Vorhaben mit zusammenhängend 20 und mehr Wohneinheiten,
- öffentliche Bauvorhaben,
- sonstige größere Bauvorhaben (wie z.B. soziale Einrichtungen, Einrichtungen des Gesundheitswesens u.a.).