

**Vorlage für das Bezirksamt
- zur Beschlussfassung -
Nr. 0584/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Festsetzung der Veränderungssperre 10-83 G/33 für das Grundstück Alt-Kaulsdorf 64 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-83 G im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf als Rechtsverordnung
- B. Berichterstatterin:** Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlusstentwurf:** Das Bezirksamt setzt die Veränderungssperre 10-83 G/33 für das Grundstück Alt-Kaulsdorf 64 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf gemäß § 14 BauGB als Rechtsverordnung fest (Begründung und Entwurf der Rechtsverordnung siehe Anlage 1 und Anlage 2).
- C.2 Weiterleitung an die BVV zugleich Veröffentlichung:** Die Weiterleitung der Beschlussvorlage an die BVV ist nicht erforderlich. Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage zu veröffentlichen.
- D. Begründung:** siehe Anlage 1
- E. Rechtsgrundlage:** §§ 16 Abs. 1, 246 Abs. 2 BauGB
§ 13 Abs. 1 AGBauGB, § 1 GO BA
- F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:** mögliche Entschädigung im Fall von § 18 Abs. 1 BauGB
- G. Zielgruppenrelevante Auswirkungen:** Keine

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

D. Begründung:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat mit dem BA-Beschluss 0521/V vom 08.01.2019 die Veränderungssperre 10-83 G/33 für das Grundstück Alt-Kaulsdorf 64 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-83 G im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf beschlossen.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 24.01.2019 die Rechtsverordnung zur Festsetzung der Veränderungssperre 10-83 G/33 für das Grundstück Alt-Kaulsdorf 64 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf gemäß § 14 BauGB beschlossen.

Mit den vorliegenden Beschlüssen haben sowohl das Bezirksamt als auch die Bezirksverordnetenversammlung den Erlass der Veränderungssperre 10-83 G/33 bestimmt.

Der erneute Beschluss im Bezirksamt zur Festsetzung der Veränderungssperre berücksichtigt analog die Verfahrensweise zur Beschlussfolge bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 6 Abs. (3) Satz 1 AGBauGB (Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs) in der geltenden Fassung:

„Sobald die Bezirksverordnetenversammlung den Bebauungsplan beschlossen hat, setzt ihn das Bezirksamt als Rechtsverordnung fest.“

Diese Bestimmung gilt in Verbindung mit § 13 Abs. (1) Satz 1 AGBauGB, Zitat:

„An die Stelle der Satzung nach § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung des Bezirksamts.“

In dieser Bestimmung ist niedergelegt, dass Veränderungssperren in Berlin nicht als Satzung nach BauGB, sondern als Rechtsverordnung nach AGBauGB erlassen werden. Veränderungssperren sind aufgrund der Tatsache, dass sie unmittelbar Einfluss auf materielles Baurecht nehmen, verbindlichen Bauleitplänen hinsichtlich des Erlasses als Rechtsverordnung gleichgestellt.

Die zitierte Bestimmung des Abs. (3) Satz 1 AGBauGB, wonach das Bezirksamt die (einem Bebauungsplan gleichgestellte) Veränderungssperre als Rechtsverordnung festsetzt, **sobald** die Bezirksverordnetenversammlung die Veränderungssperre beschlossen hat, enthält eine zeitliche Vorgabe für das Verfahren. Die Festsetzung der Veränderungssperre als Rechtsverordnung erfolgt somit **nach** dem entsprechenden Beschluss durch die BVV.

Die Festsetzung der Veränderungssperre 10-83 G/33 erfolgt mit dem vorliegenden Beschluss. Der Beschluss ist in analoger Anwendung des § 6 Abs. (3) Satz 1 AGBauGB formeller Natur. Die prinzipielle Zustimmung des Bezirksamtes zur Veränderungssperre ist mit dem oben zitierten Beschluss vom 08.01.2019 erfolgt. Eine nochmalige Weiterleitung der vorliegenden Festsetzung der Veränderungssperre an die Bezirksverordnetenversammlung ist nicht erforderlich.

Nach der Festsetzung der Veränderungssperre 10-83 G/33 wird durch Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt die Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre herbeigeführt.

**Verordnung
über die Veränderungssperre 10-83 G/33
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf**

Vom.....2019

Auf Grund des § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 13 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Fünften Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S. 664), wird verordnet:

§ 1

Für das Grundstück Alt-Kaulsdorf 64 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf, für das das Bezirksamt neben anderen Grundstücken die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen hat, tritt eine Veränderungssperre gemäß § 14 des Baugesetzbuchs ein.

§ 2

Je ein Übersichtsplan mit den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre liegt zur kostenfreien Einsichtnahme beim Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung und Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz, aus.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuchs) und
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 18 Abs. 3 des Baugesetzbuchs)

wird hingewiesen.

§ 4

Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin geltend machen; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach § 32 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs wird die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist unbeachtlich. Die Beschränkung des Satzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 2019

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

D a g m a r P o h l e
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung Stadt-
entwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen