

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 20.10.2022

1. Gegenstand der Vorlage:

Abschlussinformation zum Ersuchen der BVV, Ds-Nr. 0192/IX aus der 12. BVV vom 28.04.2022, Aufstellung eines Bebauungsplans für das Areal Münsterberger Weg 91-93

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Dem Ersuchen wird nicht gefolgt.

Aufgrund der Tatsache, dass für das Grundstück Münsterberger Weg 91-93 bereits im Jahr 2018 eine Baugenehmigung mit ähnlichem Umfang und am 04.05.2022 eine neue Baugenehmigung erteilt wurde, besteht für das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf keine Möglichkeit mehr, schadlos Maßnahmen zu ergreifen, um die gewünschte „geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals Münsterberger Weg 91-93 unter Beteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner sicherzustellen“.

Es ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass eine Gemeinde handeln muss, wenn es städtebaulich erforderlich wird. Sie darf aber auch nur in dem Umfang, wie es erforderlich ist, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung steuern.

Da für das Vorhaben im Bereich des Münsterberger Weges 91-95 nach umfänglicher Prüfung bereits die planungsrechtliche Zulässigkeit festgestellt wurde, fehlt es an der notwendigen Veranlassung und Erforderlichkeit, um ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Die Baubehörde hat nach § 71 BauO Bln keinen Ermessensspielraum, wenn das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Und das ist vorliegend der Fall.

Mittlerweile wurde Baubeginn angezeigt und mit der Durchführung des Vorhabens begonnen.

Für die Anordnung eines Baustopps ist kein Raum, da die Baugenehmigung rechtsfehlerfrei ergangen ist.

Für die Rücknahme der Baugenehmigung gibt es somit keine Rechtsgrundlage. Voraussetzung dafür wäre ein Verstoß gegen das Baurecht.

Da die Zulässigkeit und Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens vor Erteilung des Bauscheins geprüft wurde und dieses sowohl den planungsrechtlichen als auch den bauordnungsrechtlichen Vorschriften entspricht, musste die Baubehörde dem Bauherrn die begehrte Baugenehmigung erteilen.

Eine Rücknahme dieses Baubescheides wäre somit nicht durch geltendes Recht gedeckt und würde für den unwahrscheinlichen Fall des Erlasses eines Rücknahmebescheids rechtlich angreifbar sein. Der Bauherr würde mit hoher Wahrscheinlichkeit gegen einen solchen rechtverletzenden Verwaltungsakt Widerspruch einlegen, Für den Erlass des Widerspruchsbescheides wäre hier die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zuständig und würde dem Rechtsbehelf mit Sicherheit stattgeben.

Der Bauherr könnte aber auch sofort um Eilrechtsschutz vor dem Verwaltungsgericht ersuchen und bei einem wahrscheinlichen Obsiegen sodann die Kosten dafür (ggf. für Rechtsanwälte, Gerichtskosten) gegenüber dem Bezirk geltend machen und darüber hinaus Schadenersatz vom Bezirk einfordern. Bei einem Streitwert - aufgrund der Herstellungskosten - von ca. 36.295.000,00 € dürften auf den Bezirk hohe Entschädigungsleistungen gegenüber dem Bauherrn zukommen.

Gordon Lemm
Bezirksbürgermeister

Juliane Witt
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung,
Umwelt- und Naturschutz, Straßen und
Grünflächen