

B E S C H L U S S

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand:		Kein Aufzug im Milieuschutz
Beschluss-Nr.:	VIII-2101/2021	Anzahl der Ausfertigungen: 8
Beschluss-T.:	24.08.2021	Verteiler: <ul style="list-style-type: none">- Bezirksbürgermeister- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)- Leiterin 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

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.: VIII-0801

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

Schlussbericht

Kein Aufzug im Milieuschutz

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 26. Sitzung am 11.09.2019 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-0801 –

„Das Bezirksamt wird ersucht, in den Prüfkriterien für Anträge in sozialen Erhaltungsgebieten (§ 172 Abs. 1 Satz Nr. 2 BauGB) folgende Änderungen vorzunehmen:

in Punkt 2. Abschnitt a): »Der Anbau von Aufzügen oder Fassadengleitern ist nur genehmigungsfähig, wenn diese auf Blockebene des jeweiligen sozialen Erhaltungsgebietes ein typisches Ausstattungsmerkmal darstellen oder durch ihren An- oder Einbau eine vollständige barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen hergestellt wird. Diese Voraussetzungen sind gegeben, wenn mehr als 50 Prozent der Gebäude innerhalb des betroffenen Blocks über dieses Ausstattungsmerkmal verfügen oder künftig eine stufenlose Erreichbarkeit aller Wohnungen im Wohngebäude gewährleistet wird. Ist dies in einem Gebiet nicht der Fall, sind Aufzugsanlagen bzw. Fassadengleiter zu versagen. Kann nachweislich gezeigt werden, dass Aufzüge zu den typischen Ausstattungsmerkmalen eines Gebietes zählen oder eine barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen hergestellt werden kann, folgt in einem zweiten Schritt eine Einzelfallprüfung. «

In Punkt 2. Abschnitt b) »Vierter Spiegelstrich: Schaffung von Balkonen oder Loggien oder Terrassen oder Wintergärten.« –

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Das Bezirksamt ist an die geltende Rechtsprechung gebunden, die bei der Frage der Bewertung eines durchschnittlichen Ausstattungsmerkmals auf einen bundesweiten Vergleichsmaßstab verweist. Das OVG Berlin-Brandenburg hat einen Aufzug als durchschnittliches Ausstattungsmerkmal klassifiziert. Der Anbau eines Aufzugs sei deswegen zu genehmigen, wenn nicht besondere Umstände dagegensprechen. Es hat deswegen der Genehmigungspraxis anheimgestellt, in einer Einzelfallprüfung festzustellen, ob von einem geplanten Aufzug eine negative Vorbildwirkung bzw. eine außergewöhnliche Verdrängungsgefahr ausgeht. Hierzu können zum Beispiel die, im Vergleich zu anderen Aufzulanlagen „außergewöhnlich kostenaufwändigen Anforderungen“ (BVerwG, Beschluss vom 17.12.2004 – 4 B 85/04, im Anschluss daran OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 31.05.2012, 10 B 9.11, in dem über einen Aufzugeinbau im Erhaltungsgebiet Arnimplatz entschieden wurde) der konkreten Aufzulanlage und damit die Auswirkungen auf die Miete herangezogen werden.

Eine Veränderung der Prüfkriterien im Sinne der Drucksache VIII-0801 führt nach Auffassung des Bezirksamts zu weniger Rechtssicherheit, da eine solche Praxis der OVG-Rechtsprechung widerspricht.

Eine Veränderung der Prüfkriterien kommt auch für den erstmaligen Anbau eines Balkons nicht in Betracht, da dieser nach Rechtsprechung zum durchschnittlichen Standard gehört. Der Anbau von Zweitbalkonen bleibt aber erhaltungsrechtlich unzulässig.

Im Sinne der Rechtssicherheit wird das Bezirksamt auch in Zukunft im Rahmen von Einzelfallprüfungen entscheiden müssen.

Wir bitten, die Drucksache als erledigt zu betrachten.

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