

Entwurf

Erhaltungsverordnung
gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
für das Gebiet Schöneberger Süden
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin, Ortsteil Schöneberg

Vom 2018

Aufgrund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S. 664), wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

Die Verordnung gilt für das in der anliegenden Karte mit einer blauen Linie eingegrenzte Gebiet. Die Innenkante dieser Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte ist Bestandteil der Verordnung.

§ 2

Gegenstand der Verordnung

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Sie ist ferner zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung eines zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderung dient sowie, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen und anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung dient.

§ 3

Zuständigkeit

Die Durchführung der Verordnung obliegt dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereichs des Erhaltungsgebietes „Schöneberger Süden“ gemäß § 1 dieser Verordnung ohne die dafür nach § 2 dieser Verordnung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nummer 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Absatz 3 BauGB mit einer Geldbuße belegt werden.

§ 5 Ausnahmen

§ 2 dieser Verordnung ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nummer 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienen und nicht auf die in § 26 Nummer 3 BauGB bezeichneten Grundstücke. Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin unterrichtet die Bedarfsträger dieser Grundstücke von dieser Verordnung. Beabsichtigt ein Bedarfsträger dieser Grundstücke ein Vorhaben im Sinne von § 2 dieser Verordnung, hat er dies dem Bezirksamt anzuzeigen.

§ 6 Verletzung von Vorschriften

- (1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss
1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des BauGB bezeichnet sind,
 2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
 3. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im AGBauGB enthalten sind,
- innerhalb eines Jahres seit Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in den Nummern 1 bis 3 genannten Verletzungen oder Mängel gemäß § 215 Absatz 1 BauGB und gemäß § 32 Absatz 2 AGBauGB unbeachtlich.
- (2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 7 Inkrafttreten

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

Berlin, den 27.02.2018

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat

Anlage: Karte mit Geltungsbereich