

Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtplanung

04.05.2022
Telefon: 90277-2429

Bezirksamtsvorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am 10.05.22

1 Gegenstand der Vorlage

Titel: Barrierefreiheit trotz Milieuschutz sicherstellen, Diskriminierung der älteren
Innenstadtbevölkerung beenden

Beschluss der BVV vom 15.09.2021

Drucksache Nr. 2302/XX

2 Berichtstatter_in

Bezirksstadträtin Angelika Schöttler

3 Beschluss

Das Bezirksamt beschließt, die aus der Anlage ersichtliche Mitteilung - zur
Kenntnisnahme- an die Bezirksverordnetenversammlung weiterzuleiten

4 Begründung

Ist der Anlage zu entnehmen

5 Rechtsgrundlage

§36 (2) BezVG

6 Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

keine

7 Haushaltmäßige / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Keine

8 Mitzeichnung

keine

Angelika Schöttler
Bezirksstadträtin

Anlagen

Mitteilung zur Kenntnisnahme

Drucksache Nr. 2302/XX

Mitteilung zur Kenntnisnahme

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin
über den Beschluss der BVV vom 15.09.2021 Drucksache Nr. 2302/XX

Die BVV fasste auf ihrer Sitzung am 15.09.2021 folgenden Beschluss:

Die Bezirksverordnetenversammlung ersucht das Bezirksamt, die Milieuschutzverordnung so zu ändern, dass bei Baumaßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit eine Einzelfallprüfung stattfindet. Insbesondere betrifft das der Einbau von Aufzügen. Vor einer Entscheidung infolge einer Einzelfallprüfung sollen Mieter:innen, Pächter:innen und sonstige Nutzungsberechtigte gehört werden, wie in §173, Absatz 3 Baugesetzbuch vorgesehen. Bei der Einzelfallentscheidung soll die soziale Verträglichkeit ausschlaggebendes Kriterium sein.

Das Bezirksamt teilt hierzu mit der Bitte um Kenntnisnahme mit:

Durch den Erlass einer sozialen Erhaltungsverordnung wird lediglich eine Gebietskulisse festgesetzt, in der die Regelungen des Baugesetzbuchs, also bestehenden Bundesrechts, anzuwenden sind. Die Änderung der Verordnung hätte somit keine Auswirkungen auf die Beurteilung von entsprechenden Anträgen.

Die Herstellung von Barrierefreiheit stellt im Rahmen der Beurteilung eines Antrages nach §172 BauGB in der Regel kein zu prüfendes Kriterium im Prüfschema des § 172 BauGB dar. Insofern können solche Belange im Erhaltungsrecht nur nachgeordneter Natur sein. Sollte die Schaffung von Barrierefreiheit im konkreten Fall jedoch bauordnungsrechtlich gefordert sein, so würde dies in der erhaltungsrechtlichen Prüfung berücksichtigt.

Eine Anhörung der Mieter, Pächter und sonstigen Nutzungsberechtigten findet immer statt, sofern es §173 Abs.3 BauGB sowie entsprechende Rechtsprechung vorsieht. Allerdings wird das Ergebnis einer Anhörung nie das alleinige, entscheidende Kriterium für eine Genehmigung oder Versagung des Antrags nach § 172 BauGB sein können.

Denn die „Versagung der Genehmigung kommt deshalb auch dann in Betracht, wenn die Wohnung, an der bauliche Veränderungen vorgenommen werden sollen, derzeit leer steht oder wenn die davon betroffenen derzeitigen Bewohner mit der Baumaßnahme einverstanden sind“ (BVerwG, Urteil vom 18.06.1997, 4 C 2/97).

Die Entscheidung über eine bauliche Maßnahme erfolgt immer im Einzelfall. Hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit von Aufzügen bestehen aktuell unterschiedliche Auslegungen und Ansichten verschiedener Gerichte. In der täglichen Praxis sind vor diesem Hintergrund regelmäßig komplexe Fragen, insbesondere zu den Kosten, der Verdrängungswirkung, und der Vorbildwirkung zu beantworten. Die Beurteilung soll sich dabei allein auf städtebauliche Belange konzentrieren.

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 10.05.2022

Jörn Oltmann
Bezirksbürgermeister

Angelika Schöttler
Bezirksstadträtin