

Begründung zum „Fünften Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin“

Stand: 21. April 2020

Auszug aus der Abgeordnetenhausvorlage (Drs. 18/2630)

a) Allgemeines:

In der Bauordnung für Berlin sind für die bauaufsichtlichen Verfahren gesetzliche Bearbeitungsfristen zur Verfahrensdauer und Fristen zur Stellungnahme der beteiligten Dienststellen sowie im vereinfachten Genehmigungsverfahren eine gesetzliche Fiktionswirkung bei Fristüberschreitung geregelt. Ziel ist die Beschleunigung bauaufsichtlicher Verfahren, was unter anderem dem Wohnungsbau zugutekommt.

Die Fristen haben sich unter normalen Bedingungen als angemessen erwiesen. Der Dienstbetrieb der Bauaufsichtsbehörden sowie der zu beteiligenden Stellen ist jedoch aus Gründen der Pandemie (COVID-19) derzeit erheblich eingeschränkt. So ist unter anderem die gleichzeitige Anwesenheit von Mitarbeitern in den Behörden grundsätzlich nicht möglich. Die Beteiligungs- und Bearbeitungsfristen können unter den gegenwärtigen Verhältnissen ohne Einbußen im Hinblick auf das erforderliche Bearbeitungsniveau - auch in Bezug auf die Berücksichtigung etwaiger nachbarlicher Belange - nicht eingehalten werden. Es droht unter anderem die Situation, dass aufgrund Fristablaufs fingierte Bauerlaubnisse sich als rechtswidrig erweisen. Damit fehlt in Pandemiezeiten auch für die Bauherren die erforderliche Rechtssicherheit für die Realisierung ihrer Bauvorhaben.

Die aktuelle Pandemie hat gezeigt, dass die Fristen in dieser und vergleichbaren Ausnahmesituationen moderat verlängert werden müssen. Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird zum Erlass entsprechender Verordnungen ermächtigt, um situationsorientiert für die Dauer von Epidemien und Pandemien geeignete Fristen bestimmen zu können.

b) Einzelbegründung:

Zu § 86 = Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften

Mit der Aufnahme einer neuen Nummer 5 in § 86 Absatz 3 Satz 1 BauO Bln wird eine Rechtsgrundlage geschaffen, um im Falle einer Pandemie oder Epidemie bei Arbeitseinschränkungen der Bauaufsichtsbehörden auf Verordnungsebene abweichende Regelungen zur Verlängerung der Fristen zu treffen.

Für die jeweiligen Denkmalschutzbehörden werden jedoch nicht alle Fristen verdoppelt. Für die untere Denkmalschutzbehörde wird die Frist nach § 18 a Nummer 3 verdoppelt, so dass bei nicht eingehender Stellungnahmen unterstellt wird, dass sie erst nach Ablauf von zwei Monaten anstatt eines Monats als Zustimmung gelten.

Eine zusätzliche Verlängerung der Fristen für die Denkmalfachbehörde, als auch für die oberste Denkmalschutzbehörde nach § 69 Absatz 2 Satz 3 BauO Bln ist nicht erforderlich, sind diese Fristen bereits jetzt großzügiger bemessen, als dass es das Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) in § 6 Absatz 5 DSchG Bln selbst vorgibt. Nach § 6 Absatz 5 DSchG Bln entscheidet die untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde. Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Stellungnahme der Denkmalfachbehörde vorliegt. Kommt kein Einvernehmen zustande, so trifft die oberste Denkmalschutzbehörde als zuständige Behörde innerhalb von zwei Wochen die Entscheidung.

Die BauO Bln sieht bereits jetzt für das Einvernehmen zwischen unterer Denkmalschutzbehörde und Denkmalfachbehörde und für die Entscheidung der obersten Denkmalschutzbehörde jeweils einen Monat vor.

Herausgeber:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat II E – Oberste Bauaufsicht; Württembergische Str. 6, 10707 Berlin-Wilmersdorf
Tel.: +49 30 90139-4340; Fax: +49 30 9028-3244; E-Mail: Bauaufsicht@SenSW.berlin.de; Internet: www.stadtentwicklung.berlin.de