

## Es gilt das gesprochene Wort

27. Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin am 21.02.2024

### Antwort auf die große Anfrage der Fraktion der Bündnis 90/DIE GRÜNEN „Schneller Bauen“ in Berlin durch große Verwaltungsverwirrung?

#### 1. Frage

Inwieweit sind die Bezirke und der Bezirk Tempelhof-Schöneberg fachlich in die Entwicklung des „Schneller-Bauen-Gesetzes“ eingebunden?

#### Antwort auf 1. Frage

Die Senatsverwaltung stellte im Oktober 2023 eine Auflistung von rund 160 Ideen zur Stellungnahme zur Verfügung, welche als Grundlage für das Schneller-Bauen-Gesetz dienen sollten. Diese Ideensammlung wurde durch das Stadtentwicklungsamt bearbeitet und im November als Stellungnahme an die Senatsverwaltung übersandt.

#### 2. Frage

In welchen Punkten und mit welchem Tenor hat das Bezirksamt gegenüber der Senatsverwaltung Stellung bezogen?

#### Antwort auf 2. Frage

Inhalt der Beteiligung waren höchst unterschiedliche Themen. Nur beispielhaft nenne ich

- die Vereinfachung bzw. Flexibilisierung des Rechts einschließlich des Verfahrensrechts und die Einführung von weiteren Genehmigungsfiktionen,
- die Wiedereinführung der Schlusspunkttheorie in der Bauordnung (danach umfasst die Baugenehmigung zugleich alle weiteren notwendigen Genehmigungen),
- die Reduzierung der fachlichen Anforderungen in der Bauleitplanung,
- den künftigen Umgang mit Partizipation,
- die Harmonisierung der Rechtsanwendung durch die Bezirke,
- die weitere Vereinheitlichung der Ämterstrukturen der Bezirksämter,
- die Einführung einer Projektsteuerung auf bezirklicher Ebene in Gestalt eines Wohnungsbaukoordinators, „Projektlotsen“
- die weitere Digitalisierung von Aktenbeständen und Verfahren,
- das Haushaltsrecht einschließlich der KLR,
- die Reduzierung des Aufwandes bei Akteneinsichtsansträgen,
- die Gewinnung, Bindung und Entwicklung von qualifizierten Personal einschließlich der Ausbildung, der Beschleunigung von Stellenbesetzungen und des Abbaus von Gehaltsunterschieden zwischen der Senats- und den Bezirksverwaltungen.

Die Darlegung der Stellungnahme des Bezirksamtes im Einzelnen würde den Rahmen dieser Anfrage sprengen. Grundsätzlich werden jedoch solche Maßnahmen befürwortet, die tatsächlich einen Beitrag zur Vereinfachung und Beschleunigung leisten können.

### 3. Frage

Welche gesetzlichen Änderungen sind geplant, damit der Senat schneller und mehr Bebauungsplanverfahren an sich ziehen kann bzw. wie steht das Bezirksamt zu der geplanten Entmachtung der Bezirke?

#### Antwort zur 3. Frage:

Dem Bezirksamt liegt noch kein Gesetzentwurf vor. Eine bloße Verlagerung der Zuständigkeit für den Erlass von Bebauungsplänen wäre jedoch nicht zielführend, weil damit keinerlei Beschleunigung verbunden wäre. Denn die Dauer der Verfahren ist Folge der Komplexität und hohen fachlichen Anforderungen und nicht des Umstandes, dass die Bezirke in der Regel zuständig sind. Es deutet auch nichts darauf hin, dass die Senatsverwaltung Bebauungsplanverfahren schneller bearbeitet

als es die Bezirke können. Eine derartige Zentralisierung erscheint auch deshalb fragwürdig, da die Planungshoheit in Flächenländern den Gemeinden zugewiesen ist, während jeder einzelne Bezirk für sich betrachtet mit einer Großstadt vergleichbar ist. Der Grundsatz der Subsidiarität sollte beibehalten werden.

#### 4. Frage

Welche Auswirkungen haben die geplanten Genehmigungsfiktionen im Hinblick auf Haftungsfragen und anderen Folgen?

#### Antwort zur 4. Frage

Genehmigungsfiktionen sind nicht sinnvoll. Sie entbinden die Behörde nicht von der Prüfung und Bescheidung eines Antrags. Kommt es wegen Fristablaufs zu einer fiktiven Genehmigung, wäre es bloßer Zufall, wenn diese fiktive Genehmigung auch rechtmäßig ist. Die Behörde ist dann berechtigt und unter Umständen gehalten, rechtswidrige fiktive Genehmigungen aufzuheben. Dadurch würden Bürger und Verwaltung mit einem zusätzlichen Verfahren belastet. Zugleich vermittelt die bloß fiktive Genehmigung keine Rechtssicherheit, weil der Bürger mit einer Aufhebung durch die Behörde rechnen muss. Soweit Behörden aufgrund mangelnder personeller und sachlicher Ausstattung nicht in der Lage sind, gesetzliche Fristen zuverlässig einzuhalten, können auch Fiktionen nicht zu einer Beschleunigung beitragen. Eher besteht die Gefahr, dass Behörden zur Vermeidung von Fiktionen vorsorglich Versagungen aussprechen. Denn im nachfolgenden Widerspruchsverfahren gelten keine Fiktionen. Haftungsfragen erscheinen dagegen – mit Blick auf die Erfahrungen mit bereits bestehenden Fiktionstatbeständen – eher nachrangig.

#### 5. Frage:

Sind Bauvorhaben (Baugenehmigungen, B-Pläne) im Bezirk Tempelhof Schöneberg, die der Senat in den letzten zehn Jahren an sich gezogen hat oder als Widerspruchsbehörde tätig wurde, nach Ansicht des Bezirksamts schneller abgeschlossen worden (bitte aufzählen)?

#### Antwort zur 5. Frage:

Die Senatsverwaltung hat in den letzten zehn Jahren zwei Bebauungspläne gemäß § 7 AGBauGB (dringendes Gesamtinteresse Berlins) an sich gezogen. Der Bebauungsplan 7-82b (Polizeistandort Götzstraße) wurde im Juli 2018 noch als 7-82

aufgestellt und ist seit Juli 2022 in Kraft. Der Bebauungsplan 7-82a (Neue Mitte Tempelhof) wurde ebenfalls im Juli 2018 als 7-82 aufgestellt und befindet sich aktuell noch im Verfahren (derzeit: öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Insofern wurde der Bebauungsplan 7-82b in vier Jahren festgesetzt, der Bebauungsplan 7-82a ist seit fünfeinhalb Jahren in der Bearbeitung. Die beiden angeführten Beispiele zeigen, dass es im Hinblick auf die Verfahrensdauer weniger eine Rolle spielt, ob ein Bebauungsplan durch den Bezirk oder die Senatsverwaltung bearbeitet wird. Ursache für die Verfahrensdauer sind vielmehr die komplexen Herausforderungen des Standorts und die umfangreichen rechtlichen Anforderungen.

Es sind keine Bauvorhaben bekannt, die die Senatsverwaltung an sich gezogen hat. Sofern SenStadt im Widerspruchsverfahren zuständig ist (Bauvorhaben über 1.500 qm Geschossfläche), ist keine schnellere Bearbeitung festzustellen als bei einer Bearbeitung durch die bezirkliche Widerspruchsstelle.

## 6. Frage:

Gab es in den vergangenen Jahren bereits Amtshilfe oder Personalüberlassung durch die Senatsverwaltung an den Bezirk im Bereich des Stadtentwicklungsamts, um Projekte schneller bearbeiten zu können und welche Erfahrung hat der Bezirk damit gemacht?

## Antwort zur 6. Frage:

In der Arbeitsgruppe der verbindlichen Bauleitplanung des Fachbereichs Stadtplanung wurden seit 2016 zwei Mitarbeiter von der Senatsverwaltung an das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg – insbesondere für die Bearbeitung von Bebauungsplänen mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau – abgeordnet. Diese beiden Kollegen wurden zügig fester Bestandteil der Arbeitsgruppe und konnten in der Zwischenzeit als unbefristete Angestellte des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg gewonnen werden.

## 7. Frage:

Ist das Bezirksamt der Auffassung, dass das bisher von der Landesebene betriebene Grundstücksmanagement zu einer Baubeschleunigung geführt hat und welchen weiteren Nutzen für die Bauentwicklung sieht das Bezirksamt in einem geplanten „strategischer Grunderwerb durch das Land Berlin“?

## Antwort zur 7. Frage:

Das Stadtentwicklungsamt kann derzeit keine Einschätzung dazu treffen, ob das von der Landesebene betriebene Grundstücksmanagement zu einer Baubeschleunigung geführt hat. Ein strategischer Grunderwerb ist jedoch grundsätzlich positiv zu bewerten und sollte zu einer Bevorratung von Flächen führen, die für die Bezirke verfügbar sind. Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat mit seiner geschaffenen Struktur des strategischen Flächen- und Projektmanagements auch das planerische Umsetzungsinstrument zur Hand.

## 8. Frage:

Welche Bedeutung für die Bauentwicklung hat das bezirkliche strategische Flächenmanagement nach Auffassung des Bezirksamtes?

## Antwort zur 8. Frage:

Im Wesentlichen wird der Bezirk in die Lage versetzt,

- die Sicherung von Wohn- und Gewerbestandorten sowie die Bereitstellung von Flächen für die soziale Infrastruktur ämterübergreifend final abzustimmen,
- die entsprechenden Flächennutzungen grundsätzlich auch durch Prüfung von Mehrfachnutzung festzulegen und
- die bislang fehlende Prozesssteuerung in Vorbereitung der Umsetzung des SIKO und anderer besonders komplexer städtebaulicher Entwicklungen zu übernehmen.

Bezirksstadträtin Eva Majewski

**2. per E-Mail an stadtFM, Dez und Stadt L (v)**

**3. zdA Stadt G**

**StadtFMDez EU**

**StadtFMDezJur**