

Herrn Bezirksverordneten Roland Schröder

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Herrn Burkhard Kleinert

über

den Bezirksbürgermeister
Herrn Matthias Köhne

Kleine Anfrage 0544/VI

über

Baugenehmigung für die HOWOGE im Ortsteil Buch

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. *In welcher Weise wurden die Regelungen von § 171 d BauGB bei den bereits erteilten Baugenehmigungen an die HOWOGE im Ortsteil Buch angewendet?*

Die Anwendung des zur Sicherung von Stadtumbaumaßnahmen in § 171d BauGB mit dem EAG Bau 2004 eingeführten rechtlichen Instrumentariums bedarf einer sogenannten Stadtumbausatzung. Die Zuständigkeit hierfür liegt gemäß § 29a Abs. 4 AGBauGB beim Senat, wonach an die Stelle der Satzung nach § 171d Abs. 1 BauGB eine Rechtsverordnung tritt.

Diese Rechtsverordnung würde der Gemeinde die Möglichkeit eröffnen, innerhalb des festgelegten Stadtumbaugebietes nach § 171b Abs. 1 BauGB für die Durchführung von Vorhaben und Maßnahmen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauGB durch Satzung eine Genehmigungspflicht zu begründen. Die Satzungsermächtigung ist insbesondere für den Fall vorgesehen, dass einvernehmliche Regelungen mit den Beteiligten im Wege von Stadtumbauverträgen nicht in ausreichendem Umfang getroffen werden können und nach Einschätzung der Gemeinde die Gefahr besteht, dass Maßnahmen, wie z. B. der Rückbau an falscher Stelle, durchgeführt werden könnten, die die Verwirklichung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 171b

Abs. 2 BauGB oder eines Sozialplanes in Frage stellen. Insoweit dient die gesetzliche Regelung der Ablaufsicherung der Stadtumbaumaßnahme.

Das Genehmigungsverfahren und die Ausnahme von der Genehmigungspflicht sind wie im Falle der Erhaltungssatzung geregelt. Der § 171d Abs. 4 BauGB stellt dies mit Verweis auf die §§ 173 und 174 BauGB sicher.

Soweit durch den Senat ein Aufstellungsbeschluss für eine Rechtsverordnung nach § 171d BauGB gefasst und im Amtsblatt für Berlin bekannt gemacht worden wäre, würde § 171d Abs. 2 i. V. m. § 15 Abs. 1 BauGB die befristete Zurückstellung bzw. vorläufige Untersagung von Vorhaben und Maßnahmen nach § 14 Abs. 1 BauGB erlauben.

2. *Was sind die Ergebnisse und wie werden diese umgesetzt?*
3. *Wie wirkt sich das auf das Verfahren der Sanierung und die Miethöhe aus?*
4. *Warum wurde von einem Sozialplanverfahren gemäß § 180 BauGB und möglichen Rückstellungen gemäß § 15 BauGB abgesehen?*

Die Beantwortung entfällt, da wie unter 1. dargelegt, die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 171d BauGB fehlen.

5. *Sollten die Regelungen aus § 171 d BauGB bisher keine Anwendungen gefunden haben, wie wird das Bezirksamt sicherstellen, dass dieses künftig vor Erteilung weiterer Baugenehmigung erfolgt und ggf. Rückstellungen gemäß § 15 BauGB ausgesprochen und ein Sozialplanverfahren durchgeführt wird?*

Wie aus der Beantwortung der ersten Frage zu entnehmen ist, sind die Regelungen des § 171d BauGB an rechtliche Voraussetzungen und Erfordernisse gebunden. Unabhängig von der Tatsache, dass für den Ortsteil Buch keine Stadtumbausatzung besteht, würde es auch an einer Begründung für die Notwendigkeit fehlen, dass hinsichtlich der baulichen Maßnahmen der HOWOGE mittels einer Satzung nach § 171d Abs. 1 BauGB die Durchführung von (konkreten) Stadtumbaumaßnahmen zu sichern sind. Die Anwendung dieses durchsetzungsorientierten Instrumentariums stellt letztlich ein Eingriffsrecht der Gemeinde dar, welches nicht zwingend auf die Festlegung eines Stadtumbaugebietes folgen muss. Für die Aufstellung einer Satzung nach § 171d Abs. 1 BauGB wird vielmehr im Einzelfall darzulegen sein, aus welchen Gründen das Festlegen eines Stadtumbaugebietes sowie die Möglichkeit des Abschlusses von Stadtumbauverträgen allein zur Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nicht ausreicht, sondern darüber hinaus der Festlegung einer Stadtumbausatzung bedarf.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass für das aus der Kleinen Anfrage zu entnehmende Begehren auf Anwendung der Zurückstellung nach § 15 BauGB sowie Durchführung eines Sozialplanverfahrens unter Verweis auf § 171d BauGB in dem hier anstehenden Fall sachlich und rechtlich diese als gebotene Instrumente zur Sicherung der Durchführung des Stadtumbauprogramms schwer begründbar sein dürften. Hinzu kommt, dass die Vorhaben und sonstigen Maßnahmen der HOWOGE in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit zu sichernden Stadtumbaumaßnahmen stehen.

Dr. Michail Nelken