

Herrn Bezirksverordneten Roland Schröder

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin  
Herr Burkhard Kleinert

über

den Bezirksbürgermeister  
Herrn Matthias Köhne

### **Kleine Anfrage 0575/VI**

über

Einhaltung von Milieuschutzauflagen II

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

- 1. Wurde bei den 240 zwischen 2006 und 2010 ohne Auflagen erteilten erhaltungsrechtlichen Genehmigungen die Einhaltung der Prüfkriterien des Milieuschutzes nach Ausführung der genehmigten baulichen Änderungen geprüft? Wenn ja, in wie vielen Fällen und mit welchem Ergebnis jeweils? Wenn nein, warum nicht?*

Eine Prüfung der Einhaltung der Prüfkriterien nach Ausführung der genehmigten baulichen Änderungen erfolgt nicht, da zunächst davon ausgegangen wird, dass sich die Bauherren grundsätzlich rechtskonform verhalten. Nach Erteilung der erhaltungsrechtlichen Genehmigung werden die betroffenen Mieter schriftlich über den Umfang/Inhalt der Genehmigung informiert. Somit können die Mieter selber eine Kontrollfunktion ausüben.

Erhält das Bezirksamt Informationen von den Mietern oder der Mieterberatung, dass es Verstöße gegen die Genehmigung gibt, wird dem nachgegangen.

2. *Welchen Umfang können Bußgelder bei welchen Verstößen umfassen?*

Die Höhe des Bußgeldes ist in § 213 Abs. 2 BauGB geregelt.

Die Geldbuße kann bis zu 25.000,00 € betragen.

Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB) ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.

3. *Wann ist bei festgestellten Verstößen ein Rückbau gerechtfertigt und wann ist er auszuschließen und nur ein Bußgeld anzuordnen? Wie und durch wen wird dieses entschieden?*

Ein Rückbau wird unter Abwägung der Angemessenheit und Wirtschaftlichkeit angeordnet.

Nicht angemessen wäre ein Rückbau in bewohnten Wohnungen. Angemessen ist der Rückbau, wenn die Wohnbarkeit der Wohnungen durch diese Anordnung nicht in Frage gestellt ist (z. B. der Rückbau von nicht genehmigten Ein-/Ausstiegstüren bei Aufzugsanbauten, die ausschließlich zur Erschließung der neu errichteten Dachgeschosswohnungen (Neubau) angebaut wurden). Die Entscheidung trifft die zuständige Stelle beim Stadtentwicklungsamt.

4. *Wie schätzt das Bezirksamt den hohen Anteil festgestellter Verstöße (acht Verstöße bei zwölf Prüfungen) bei den mit Auflagen erteilten erhaltungsrechtlichen Genehmigungen ein?*

Bei 10 % der mit Auflagen erteilten Bescheide wurden Verstöße festgestellt. Setzt man die Anzahl der festgestellten Verstöße ins Verhältnis zu der Gesamtzahl der erteilten Bescheide, so sind dies lediglich 3 %.

Es kann sich bei dem o. g. Verhältnis von 8 zu 12 um eine zufällige Häufung handeln. Gesicherte statistische Erkenntnisse kann das Bezirksamt hieraus nicht ableiten, etwa durch Umrechnen des Verhältnisses auf die Gesamtzahl der mit Auflagen erteilten Genehmigungen, denn dazu ist die absolute Zahl von 8 Fällen zu gering. Eine Spekulation, dass das Bezirksamt somit bei 2/3 von 80 Fällen Verstöße feststellen müsste, ist somit statistisch nicht herleitbar.

5. *Welche Gründe führten bei den zwölf durchgeführten Prüfungen jeweils zur Prüfung? Handelt es sich um allgemeine Stichproben oder Lagen konkrete Hinweise oder Verdachtsmomente vor?*

In einem Fall lag ein Hinweis vor, in den anderen Fällen erfolgte die Prüfung stichprobenhaft.

6. *In welchen Jahren wurden die acht Verstöße jeweils festgestellt und warum konnte noch in keinem Fall eine abschließende Entscheidung getroffen werden?*

2009 – 2010

Die Verfahren sind noch anhängig, weil aufgrund der Arbeitsbelastung der zuständigen Verwaltungskraft noch kein Abschluss erfolgen konnte.

7. *Warum wurde bisher bei drei von acht festgestellten Verstößen kein Verfahren eingeleitet?*

Inzwischen wurden in acht Fällen Verfahren eingeleitet.

8. *Welches Ergebnis erwartet das Bezirksamt jeweils bei den anderen fünf Verfahren? In welchem Zeitraum ist mit Entscheidungen zu rechnen?*

Die Vorwegnahme eines Prüfergebnisses ist dem Bezirksamt nicht möglich. Das Bezirksamt geht davon aus, dass im III. Quartal 2010 das Ergebnis vorliegt.

9. *Welche Einschätzung hat das Bezirksamt zur Einhaltung bei den anderen 68 mit Auflagen erteilten Genehmigungen? Ist mit einem ähnlich hohen Anteil von Verstößen zu rechnen? Wenn ja, warum erfolgt keine Prüfung? Wenn nein, worauf begründet das Bezirksamt diese Einschätzung?*

siehe zu Frage 4

10. *Ist eine stichprobenhafte Prüfung zur Feststellung der Einhaltung der Auflagen ausreichend, insbesondere dann, wenn bewohnte Wohnungen nicht kontrolliert werden?*

Die stichprobenhafte Prüfung ist ausreichend. Wie zu Frage 1 erwähnt, werden die Mieter zum Inhalt der erhaltungsrechtlichen Genehmigung umfassend informiert. Das Bezirksamt geht davon aus, dass ein festgestellter Verstoß gegen die Genehmigung im Bezirksamt angezeigt wird.

11. *Welche Maßnahmen sind aus Sicht des Bezirksamtes erforderlich, um eine bessere Kontrolle der Einhaltung der Milieuschutzkriterien und der ausgesprochenen Auflagen zu erreichen und somit den Zielen des Milieuschutzes besser gerecht zu werden? Können einzelne Aufgaben dabei an Dritte vergeben werden?*

Eine bessere Kontrolle wäre quantitativ nur unter Einsatz von mehr Personal möglich.

Für die Vergabe von Aufgaben an Dritte fehlen dem Bezirksamt die erforderlichen Mittel.  
Hoheitliche Aufgaben können grundsätzlich nicht vergeben werden.

*12. Wie wird das Bezirksamt weiter vorgehen?*

Das Bezirksamt prüft, inwieweit eine personelle Verstärkung im Bereich Milieuschutz möglich ist.

Dr. Michail Nelken