

HINWEISE ZUR ÄNDERUNG DER BAUORDNUNG FÜR BERLIN

Der Senat hat in seiner Sitzung am 16. April 2020 auf Vorlage der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Katrin Lompscher, beschlossen, den Entwurf des Fünften Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für Berlin (BauOBln) beim Abgeordnetenhaus einzubringen.

Das Abgeordnetenhaus hat am 14. Mai 2020 die Änderung der BauOBln beschlossen. Die Verkündung erfolgte im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin am 19. Mai 2020 (GVBl. S. 344). Mit der Änderung wurde in § 86 Abs. 3, S.1, Nr.5 BauOBln eine Regelung aufgenommen, die es im Falle besonderer Ereignisse, z.B. einer Pandemie, ermöglicht, auf Verordnungsebene die Fristen abweichend von denen der Bauordnung zu regeln und angemessen zu verlängern.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat am 20. Mai 2020 durch Einführung eines neuen § 18 a in die Bauverfahrensverordnung (BauVerfV) entsprechende Einzelregelungen zur Verlängerung der in §§ 62, 69 BauO Bln enthaltenen Fristen getroffen. Dabei wurde die bauordnungsrechtliche Dauer der Fristen um das Doppelte verlängert:

- Der Baubeginn in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Absatz 3 Satz 2 BauO Bln von einem Monat auf zwei Monate.
- Die Prüfung des Bauantrags auf Vollständigkeit nach § 69 Absatz 1 Satz 1 BauO Bln von zwei Wochen auf vier Wochen.
- Die Verweigerung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer Behörde oder sonstigen Stelle nach § 69 Absatz 2 Satz 2 BauO Bln von einem Monat auf zwei Monate
- Die Äußerung der Behörden und Stellen nach § 69 Absatz 2 Satz 4 BauO Bln von einem Monat auf zwei Monate.
- Die Verlängerung der Stellungnahmefrist für die Beurteilung des Bauplanungsrechts nach § 69 Absatz 2 Satz 5 BauO Bln von einem Monat auf zwei Monate.
- Die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde nach § 69 Absatz 3 Satz 1 BauO Bln von einem Monat auf zwei Monate.
- Die Annahme der Vollständigkeit des Bauantrags nach § 69 Absatz 4 Satz 2 BauO Bln von drei Wochen auf sechs Wochen.

Der Senat reagiert damit auf den Umstand, dass aus Gründen der derzeitigen Corona-Pandemie der Dienstbetrieb der Bauaufsichtsbehörden sowie der zu beteiligenden Stellen erheblich eingeschränkt ist und dadurch die Beteiligungs- und Bearbeitungsfristen in den Genehmigungsverfahren nicht immer eingehalten werden können. Damit besteht die Gefahr, dass sich z.B. aufgrund von Fristablauf erteilte Bauerlaubnisse im Nachhinein als rechtswidrig erweisen könnten. Dies betrifft insbesondere die Genehmigungsfiktionen nach § 69 Abs. 2 und Abs. 3 BauO Bln, nach der die Baugenehmigung als erteilt gilt, wenn die Bauaufsichtsbehörde über den vollständigen Bauantrag nicht innerhalb eines Monats entscheidet.

Die Ergänzung der BauVerfV wurde am 20. Mai 2020 beschlossen und am 28. Mai 2020 im Gesetz und Verordnungsblatt Berlin veröffentlicht. Die Sonderregelungen treten mit Ablauf des 30. September 2020 außer Kraft.

Die Architektenkammer Berlin informiert über die Möglichkeit für besondere Situationen und Ereignisse schnelle und praxisorientierte Lösungen und Regelungen zu schaffen. Wichtig ist insbesondere, dass klar definierte und angemessene Fristen bestehen, deren Einhaltung nicht nur realistisch, sondern

auch in ihrer Rechtsfolge justiziabel sind. Umgekehrt muss aber auch gewährleistet sein, dass sich die Bezirke an die Sonderregelungen halten.

Kontakt:
Architektenkammer Berlin
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Alte Jakobstraße 149
10969 Berlin
Telefon: +49302933070
E-Mail: kammer@ak-berlin.de