

## HINWEISE ZUM GESETZENTWURF 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 (BauOBl) beim Abgeordnetenhaus einzubringen.

Mit der Änderung soll in die Bauordnung für Berlin eine Regelung aufgenommen werden, 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.

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 BauOBl, nach der die Baugenehmigung als erteilt gilt, wenn die Bauaufsichtsbehörde über den vollständigen Bauantrag nicht innerhalb eines Monats entscheidet. Um dies zu verhindern, soll die Aufnahme einer eindeutigen Ermächtigungsgrundlage in der BauOBl die Möglichkeit schaffen, schnell und angemessen auf Verordnungsebene Regelungen in Bezug auf die Fristen zu treffen.

Geplant ist, dass das Abgeordnetenhaus in seiner Sitzung am 30. April 2020 über die Änderungen der Bauordnung beschließen wird. Sodann wird die Senatsverwaltung durch Einführung eines neuen § 18 a in die Bauverfahrensverordnung (BauVerfV) entsprechende Einzelregelungen zur Verlängerung der in § 69 BauO Bln enthaltenen Fristen treffen. Nach aktuellem Stand sollen die bestehenden Fristen um das Doppelte verlängert werden – im Einzelnen sind folgende Regelungen betroffen:

- § 69 Abs. 1 Satz 1 (Prüfung der Vollständigkeit des Bauantrages)
- § 69 Abs. 2 Satz 3 (Zustimmung der Denkmalfachbehörde/Oberste Denkmalschutzbehörde)
- § 69 Abs. 2 Satz 4 (Fiktion, dass keine öffentlichen Belange betroffen sind)
- § 69 Abs. 3 Satz 1 (Entscheidungsfrist)
- § 69 Abs. 4 Satz 2 (Vollständigkeitsfiktion im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren)

Die Ergänzung der BauVerfV soll am 14. Mai 2020 beschlossen werden, am 15. Mai 2020 in Kraft treten und gelten voraussichtlich bis zum 30. September 2020.

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