

Stellungnahme BauOBIn

Der Grundgedanke der anstehenden Novelle der Bauordnung Berlin, mit einer weitgehenden Anpassung an die Musterbauordnung einen Beitrag zur nationalen Harmonisierung des Bauordnungsrechtes beizutragen, wird von der Baukammer Berlin nachdrücklich begrüßt.

Neben einer Reihe von Einzelproblemen, die im Folgenden aufgelistet sind, bestehen allerdings in einem zentralen Punkt erhebliche Bedenken. Bisher gilt die vom preußischen Oberverwaltungsgericht schon 1885 entwickelte Schlusspunkttheorie. Unter Einschaltung der Fachbehörden haben die Bauaufsichtsämter ein Vorhaben auf seine Übereinstimmung mit dem öffentlichen Recht zu prüfen. Eine solche Prüfung ist komplex und damit auch zeitaufwendig.

Seit längerem stehen daher diese Prüfungen wegen ihrer Komplexität und Dauer in der Kritik von Wirtschaft und Politik. Der nahe liegende Ansatz, die Genehmigungsverfahren durch Rücknahme materiell-rechtlicher Anforderungen zu vereinfachen und zu beschleunigen, ist nirgendwo in der Bundesrepublik Deutschland gelungen. Die tatsächliche Rechtsentwicklung ging durch das auswuchernde Baunebenrecht immer in die gegenteilige Richtung. Es ist unbestritten, dass die Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren wesentlich auf die unregulierten und ohne eine Fristenregelung vorgesehenen Beteiligungsverfahren im Rahmen des Baunebenrechtes zurückzuführen sind.

Wenn jetzt durch die anstehende Novelle der Versuch unternommen wird, die Probleme durch faktische Ausgliederung des Baunebenrechtes zu lösen, so ist dieser Ansatz aus Sicht der Baukammer Berlin zu überdenken. Sämtliche Rechtsbereiche, die dann nicht mehr von der Baugenehmigung erfasst werden, sind durch den Bauherrn oder seine Beauftragten selbst abzuklären. Die Folgen sind notwendige Mehrfachverfahren bei den verschiedensten Institutionen mit zwangsläufig zusätzlichen Gebühren sowie zusätzlichen Honoraren für Dienstleister. Es wäre naiv anzunehmen, dass diese zusätzlichen Kostenbelastungen für den Antragsteller durch Minderung der Gebühren für die Baugenehmigung kompensiert werden könnten. Auch ist nicht zu erwarten, dass die anderen Institutionen in kürzeren Fristen entscheiden als bisher, abgesehen davon, dass rechtsfähige Bescheide mangels fehlender Rechtsgrundlagen in den meisten Fällen gar nicht erteilt werden können.

Berlin unternimmt im Augenblick im Rahmen der Verwaltungsreform große Anstrengungen, um Wirtschaft und Bürger in der Regel mit nur einer Behörde zu konfrontieren (Stichworte: One-stop-Agency, Bürgeramt). Die jetzt vorgelegte Novelle verfolgt einen genau gegenteiligen Ansatz, eine funktionierende One-stop-Agency wird aufgelöst. Aufgrund der langjährigen Erfahrungen in Bayern kann davon ausgegangen werden, dass die beabsichtigte Regelung



zumindest mittelfristig zu einer deutlichen Einschränkung der Planungs- und Investitionssicherheit führen wird. Diese Tatsache haben die Kommunalen Spitzenverbände in Bayern erst kürzlich in einem Schreiben an die Staatsregierung deutlich zum Ausdruck gebracht.

Angesichts des äußerst schlechten Investitionsklimas in Berlin hält die Baukammer Berlin die Aufgabe der Schlusspunkttheorie zum jetzigen Zeitpunkt für problematisch. Investitionen werden nicht erleichtert und beschleunigt, sondern unter den gegebenen Umständen erschwert. Die erklärten Ziele, die mit der Aufgabe der Schlusspunkttheorie verbunden sind – Vereinfachung und Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren – können nur dann erreicht werden wenn es gleichzeitig gelingt, das Baunebenrecht den neuen Erfordernissen anzupassen.

Stand: September 2004