

Herrn Bezirksverordneten
Peter Brenn

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Herrn Burkhard Kleinert

über

den Bezirksbürgermeister
Herrn Matthias Köhne

Kleine Anfrage 0713/VI

über

Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Berlin zum Neubau eines Quer- und Seitengebäudes im Hof Kollwitzstraße 42

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. *Auf welcher Grundlage erfolgte die Erteilung der Baugenehmigung, welche jetzt vom Oberverwaltungsgericht Berlin aufgehoben wurde?*

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat in seinem Beschluss die in Rede stehende Baugenehmigung nicht aufgehoben, sondern die vom VG Berlin im vorläufigen Rechtsschutzverfahren getroffene Entscheidung abgeändert und die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragstellerin gegen die erteilte Baugenehmigung angeordnet.

Die Baugenehmigung wurde auf der Grundlage der einschlägigen baurechtlichen Vorschriften erteilt. Das sind insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB) und die Bauordnung für Berlin (BauO Bln). Der Beurteilungs- und Prüfumfang der bauordnungsrechtlichen Genehmigung richtete sich nach dem § 64 der BauO Bln und betraf im Wesentlichen die §§ 29 bis 38 des BauGB und die §§ 4 bis 6 der BauO Bln. Die planungs-

rechtliche Beurteilung erfolgte nach § 34 BauGB (Innenbereich). Die Beurteilungsgrundlage ist weder im Widerspruchs- noch im Rechtsschutzverfahren angefochten worden. Angefochten ist die Auslegung bzw. die Anwendung der Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB bei der Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Ergänzungsbaus durch die Genehmigungsbehörde.

2. *Wie beurteilt das Bezirksamt Pankow im Zusammenhang mit weiteren Bauanträgen, die eine „Nachverdichtung“ in den Blockinnenbereichen beabsichtigen, das oben genannte Urteil des Obergerichtes Berlin? Welche Chancen, welche Risiken für den Bezirk kann das Bezirksamt aus gegenwärtiger Sicht hier erkennen?*

Das Bezirksamt prüft die überraschende Entscheidung des OVG, welche nicht als Urteil, sondern als Beschluss ergangen ist, und deren Begründung eingehend. Die Genehmigungsbehörde wird die, die in diesem Beschluss dargelegten Entscheidungsgründe in ihrer zukünftigen Genehmigungspraxis zu gewichten haben. Sie wird sich im Interesse einer einheitlichen Rechtsanwendung in der Stadt mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung konsultieren. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können noch keine abschließenden Feststellungen in dieser Hinsicht getroffen werden.

Für die in der Fragestellung unterstellte Wirkung hinsichtlich der „Nachverdichtung“ enthält die Begründung des OVG-Beschlusses keine eindeutigen Ansatzpunkte. Das Gericht hat, hierin dem VG Berlin folgend, nicht das Maß der Überbauung generell problematisiert. Vielmehr stellt es den gewählten Bezugsrahmen für das Einfügungsgebot in Frage. Es erkennt den unbebauten Flächen im Blockinneren in Verbindung mit anderen angrenzenden, zusammenhängenden unbebauten Flächen eine eigenständige städtebauliche Qualität zu, die sich von der dicht bebauten Gründerzeitblöcke in der näheren Umgebung ansonsten prägenden unterscheidet.

Das Bezirksamt prüft, inwiefern der hier aufgezeigte „Perspektivwechsel“ auch auf andere Bereiche oder Blöcke der Gründerzeitquartiere anwendbar ist. Baubescheide nach § 34 BauGB sind stets Einzelfallentscheidungen, die der Überprüfung auf dem Rechtswege zugänglich sind. Bauherren, die vor der unanfechtbaren Bestandskraft einer Genehmigung von dieser Gebrauch machen, gehen ein erhöhtes Risiko ein. Ein spezifisches Risiko für den Bezirk ist nicht erkennbar. In Baugenehmigungsverfahren entstehen bei erfolgreich angefochtenen Baubescheiden gegen den Bezirk nur Ansprüche, wenn im Genehmigungsverfahren durch die Behörde schwerwiegende Fehler begangen wurden. Diese sind im vorliegenden Fall nicht erkennbar, zumal auch das VG Berlin die behördliche Entscheidung in erster Instanz stützte und den Rechtschutzantrag der Antragstellerin zurückgewiesen hat.