



Kleine Anfrage

Nummer: **0278/XXI**
Anfragende/r: **Gindra, Harald**

Geplante befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau (§246e BauGB)

1. Wie schätzt das Bezirksamt die Auswirkungen des geplanten § 246e BauGB, der eine befristete Genehmigungsfiktion bei einem Bauantrag für Wohnungsbau nach drei Monaten ohne abschließende Bearbeitung vorsieht, auf die bezirkliche Bauplanungspraxis ein, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Personalsituation und Arbeitsbelastung?
2. Versucht das Bezirksamt in die aktuelle Debatte um das Gesetzesvorhaben die eigenen Interessen einzubringen und, wenn ja, mit welchen Inhalten und auf welchen Wegen?

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management
Stadträtin



Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 10820 Berlin

Herrn Bezirksverordnetenvorsteher
Stefan Böltes

über

Herrn Bezirksbürgermeister
Jörn Oltmann

Geschäfts-/Stellenzeichen (bitte angeben):

StadtFMDezJur
Bearbeiter: Herr Aleku
Dienstgebäude: Rathaus Schöneberg
John-F.-Kennedy-Platz
10825 Berlin
Zimmer: 3004
Telefon: +49 30 90277-2404
Telefax: +49 30 90277-2265
Vermittlung: +49 30 90277-0
E-Mail: aris.aleku@ba-ts.berlin.de
**E-Mail-Adresse nicht für Dokumente mit
elektronischer Signatur**

.03.2024

**Kleine Anfrage gemäß § 40 GO BVV – lfd. Nr. 0278/XXI – des der Bezirksverordneten
Herrn Harald Gindra, Fraktion DIE LINKE**

Geplante befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau (§ 246e BauGB)

Sehr geehrter Herr Böltes,

die vorbezeichnete Kleine Anfrage beantworte ich für das Bezirksamt wie folgt:

**1. Wie schätzt das Bezirksamt die Auswirkungen des geplanten § 246e BauGB, der eine
befristete**

**Genehmigungsfiktion bei einem Bauantrag für Wohnungsbau nach drei Monaten ohne
abschließende Bearbeitung vorsieht, auf die bezirkliche Bauplanungspraxis ein, insbesondere
vor dem Hintergrund der aktuellen Personalsituation und Arbeitsbelastung?**

Die dem Bezirksamt bislang bekannte Entwurfsfassung zum § 246e BauGB hat gemäß der im
Internet veröffentlichten Formulierungshilfe folgenden Wortlaut:

„§ 246e

**Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau in Gebieten mit
einem angespannten Wohnungsmarkt**

In einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt, das nach § 201a bestimmt ist, kann bis
zum Ablauf des 31. Dezember 2026 mit Zustimmung der Gemeinde von den Vorschriften dieses
Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften in erforderlichem
Umfang abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit
den öffentlichen Belangen vereinbar ist und einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient:

1. der Errichtung eines Wohnzwecken dienenden Gebäudes mit mindestens sechs Wohnungen,
2. der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, oder
3. der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung.

Im Außenbereich findet Satz 1 nur auf Vorhaben Anwendung die im räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen, die nach § 30 Absatz 1 oder § 34 zu beurteilen sind. § 18 Absatz 2 bis 4 des Bundesnaturschutzgesetzes ist anzuwenden. Bei Vorhaben nach den Nummern 18.7 und 18.8 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung bleibt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls unberührt. Die Befristung nach Satz 1 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann. Für die Zustimmung der Gemeinde nach Satz 1 gilt § 36 Absatz 2 Satz 2 entsprechend.“

(https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/Webs/BMWSB/DE/Downloads/referentenentwuerfe/formulierungshilfe-befristete-Sonderregelung-Wohnungsbau.pdf;jsessionid=070D6ACDF50C80DDC8B82E24BCA9A73F.live882?__blob=publicationFile&v=1)

Eine Genehmigungsfiktion ist darin nicht vorgesehen. Soweit auf § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB verwiesen wird, stellt die dort vorgesehenen Zwei-Monats-Frist für die Erteilung des Einvernehmens keine neue Rechtslage dar.

2. Versucht das Bezirksamt in die aktuelle Debatte um das Gesetzesvorhaben die eigenen Interessen einzubringen und, wenn ja, mit welchen Inhalten und auf welchen Wegen?

Das Bezirksamt ist an diesem Gesetzgebungsvorhaben auf Bundesebene nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Eva Majewski

Stadträtin für Stadtentwicklung und Facility Management

