

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 1646

der Abgeordneten Bettina Fortunato (Fraktion DIE LINKE) und Isabelle Vandre (Fraktion DIE LINKE)

Drucksache 7/4428

Verzögerungen bei der Bearbeitung von Bauanträgen und Baulastregistereinträgen durch die Unteren Bauaufsichtsbehörden

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister für Infrastruktur und Landesplanung die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Fragestellerinnen: Für die Bearbeitung und Bescheidung von Bauanträgen, Baulastregistereinträgen und anderen baugenehmigungsrechtlichen Vorgängen sind im Land Brandenburg die Landkreise, kreisfreien Städte sowie große kreisangehörige Städte zuständig. Sie nehmen diese Aufgaben gemäß § 58 Absatz 1 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) als Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung wahr. Oberste Bauaufsichtsbehörde und damit Sonderaufsichtsbehörde über die mit der unteren Bauaufsicht beauftragten Kommunen ist gemäß § 57 Absatz 3 BbgBO das für die Bauaufsicht zuständige Ressort der Landesregierung.

Im Rahmen der Coronapandemie wurden durch die Landkreise und kreisfreien Städte offenbar Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den Bauaufsichtsämtern in die Gesundheitsämter abgeordnet, um dort Amtshilfe zu leisten. Dadurch konnten beispielsweise Anträge auf Eintragung einer Baulast oder auch Bauanträge bis heute nicht oder nur mit deutlicher Verzögerung bearbeitet werden. Ohne die Eintragung der Baulast stellen Baufinanzierer den Hausbaufirmen allerdings keine Kaufpreissicherstellung aus. Mit einer fehlenden Kaufpreissicherstellung wiederum verfallen Preisgarantien. In letzter Zeit erreichten uns Beschwerden von Bürgerinnen und Bürgern aus dem Landkreis Märkisch-Oderland, bei denen Preisgarantien aufgrund der stark verzögerten Bearbeitung ihrer Anträge nun erloschen sind. Somit entstehen ihnen stark erhöhte Kosten für ihr Hausbauprojekte.

1. Aus welchen der unteren Bauaufsichtsbehörden wurden im Zusammenhang mit der Coronapandemie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zum Einsatz in anderen Verwaltungseinheiten abgezogen?

Zu Frage 1: Nach Auskunft der unteren Bauaufsichtsbehörden der Großen kreisangehörigen Städte Eberswalde und Schwedt wurden keine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zum Einsatz in anderen Verwaltungseinheiten abgeordnet.

2. Wo kam es auf Grund solcher Abordnungen zu Verzögerungen bei der Bearbeitung und Genehmigung von Bauanträgen sowie Einträgen in das Baulastenregister?

Zu Frage 2: Nach Auskunft der unteren Bauaufsichtsbehörden in den Landkreisen Oberhavel und Oberspreewald-Lausitz sowie in der kreisfreien Stadt Frankfurt (Oder) gab es Verzögerungen bei der Bearbeitung und Genehmigung von Bauanträgen sowie Einträgen in das Baulastenregister auf Grund von Abordnungen zur Bekämpfung der Coronapandemie. Die unteren Bauaufsichtsbehörden der Landkreise Märkisch-Oderland, und Ostprignitz-Ruppin stellten Verzögerungen im Zeitraum dieser Abordnungen fest, sahen die Ursachen allerdings auch in gesteigerten Bauantragszahlen sowie in zusätzlich einzurichtenden Stabsstellen zu den Themen Schweinepest und Flüchtlingshilfe.

3. Welche Fristen gelten gemeinhin für die Bearbeitung und Bescheidung derartiger Anträge und wie wird mit Fristüberschreitungen umgegangen?

Zu Frage 3: Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) sieht für Entscheidungen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren eine Frist von drei Monaten vor, § 63 Absatz 4. Diese Frist beginnt mit der vollständigen Vorlage aller Antragsunterlagen. Sie kann aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängert werden. In regulären Bauantragsverfahren gelten die Fristen des § 69 BbgBO. Binnen zwei Wochen nach Antragseingang hat die Bauaufsichtsbehörde die Vollständigkeit der Unterlagen zu prüfen und den Eingang zu bestätigen, § 69 Absatz 1 BbgBO. Zu unvollständigen Bauanträgen fordert die Behörde die Behebung der Mängel „innerhalb einer angemessenen Frist“, § 69 Absatz 2 BbgBO. Liegen die Antragsunterlagen vollständig vor, holt die Bauaufsichtsbehörde die Stellungnahmen aller zu beteiligenden Behörden und Stellen ein. Diese (z. Bsp. Naturschutz-, Denkmalschutz-, Forst-, Wasserbehörden und die Gemeinde) sollen innerhalb eines Monats ihre Stellungnahme abgeben, § 69 Absatz 4 BbgBO. In Konfliktfällen soll eine Besprechung der Behörden stattfinden, § 69 Absatz 5 BbgBO. Nach Eingang aller Stellungnahmen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von einem Monat gemäß § 69 Absatz 6 BbgBO über den Antrag.

Bei Fristüberschreitung zur Vorlage fehlender Antragsunterlagen, gilt der Antrag als zurückgenommen, § 69 Absatz 2 BbgBO. In der Praxis gewähren die Bauaufsichtsbehörden aus Kulanz häufig Nachfristen. Geht eine Stellungnahme anderer Behörden und Stellen nicht innerhalb der Frist ein, soll die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass der Erteilung der Baugenehmigung keine Belange entgegenstehen, § 69 Absatz 4 BbgBO.

Für die Eintragung von Baulasten sieht die Brandenburgische Bauordnung keine Frist vor. § 75 Verwaltungsgerichtsordnung gibt Antragstellerinnen und Antragstellern ganz allgemein das Recht, eine Klage zu erheben, sofern über einen Antrag auf Vornahme eines Verwaltungsakts ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden worden ist.

4. Wie stellt die Landesregierung als oberste Bauaufsicht sicher, dass die nachgeordneten Behörden vorliegende Anträge ordnungsgemäß und ohne Verzögerungen bearbeiten?

Zu Frage 4: Die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden nehmen die Landkreise, die kreisfreien Städte und die Großen kreisangehörigen Städte als Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung wahr. Diese erfüllen die ihnen übertragenen Aufgaben in eigener Verantwortung. Sie sind gemäß § 57 Absatz 4 BbgBO verpflichtet, die Bauaufsichtsbehörden ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen. Die Landesregierung als oberste Bauauf-

sicht führt Geschäftsprüfungen in den Bauaufsichtsbehörden durch und prüft dabei die Beachtung der §§ 57 Absatz 4 und 69 BbgBO.

5. Welche Instrumente und Möglichkeiten haben die Landkreise und kreisfreien Städte als untere Bauaufsicht, um finanzielle Nachteile zu vermeiden oder abzumildern, die Bauherrinnen und Bauherren aus Verzögerungen bei der Bearbeitung und Bescheidung ihrer Anträge entstehen?
6. Wie wirkt die Landesregierung darauf hin, dass betroffenen Bauherrinnen und Bauherren keine finanziellen Nachteile aus der verzögerten Antragsbearbeitung entstehen?

Die Fragen 5 und 6 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet:

Die Verträge, die die Bauherrinnen und Bauherren mit den Unternehmen abschließen unterliegen der Privatautonomie. Die Vertragsgestaltung zwischen Bauherrinnen und Bauherren, baufinanzierender Bank und Baufirma ist nicht Gegenstand des bauaufsichtlichen Verfahrens. Zur Beschleunigung der Entscheidungen in Bauantragsverfahren hat die Landesregierung im Jahr 2020 darauf hingewirkt, dass § 63 Absatz 4 in die Bauordnung Aufnahme findet. Nach dieser Vorschrift gilt der Antrag als genehmigt, wenn das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplans liegt und bei Vorlage vollständiger Antragsunterlagen nicht innerhalb der Frist von drei Monaten (bzw. in der mit sachlichem Grund gerechtfertigten Nachfrist) über den Bauantrag entschieden worden ist.