

Vorlage – zur Beschlussfassung –

Viertes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs

Der Senat von Berlin
- StadtUm II C 14 -
Tel.: 9025-1425

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r b l a t t

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über Viertes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs

A. Problem

Es wird eine Beschleunigung des in § 6 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) geregelten Anzeigeverfahrens angestrebt. Dies kann dadurch erreicht werden, dass die Rechtskontrolle bezirklicher Bebauungspläne vor der Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung über den Entwurf des Bebauungsplans durchgeführt wird. Eine solche Regelung ist auch Wunsch der Bezirke. Bebauungspläne, bei denen kein dringendes Gesamtinteresse Berlins nach § 7 AGBauGB berührt ist, unterfallen nicht mehr der Rechtskontrolle.

Die Reduzierung von Engpässen auf dem Berliner Wohnungsmarkt ist eine gesamtstädtische Aufgabe. Hierfür bietet es sich an, durch Ausweitung des Tatbestandes in § 7 Absatz 1 AGBauGB die herausgehobene Bedeutung der Förderung des sozialen Wohnungsbaus aufzugreifen. Mit der Neuregelung wird auch eine beschleunigte Umsetzung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung ermöglicht.

Wesentliches Ziel des am 01.01.2007 in Kraft getretenen (Bundes-) Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte ist die Verringerung der erstmaligen Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke durch Stärkung der Innenentwicklung der Städte und vorhandenen Orte.

Der Bundesgesetzgeber hat damit Rahmenbedingungen für die zügige Durchführung notwendiger Maßnahmen zur Förderung von Investitionen und einer nachhaltiger Stadtentwicklung geschaffen, die vom Landesgesetzgeber auszufüllen sind.

Darüber hinaus sind im AGBauGB redaktionelle Anpassungen an Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU- Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) erforderlich.

B. Lösung

Dem Abgeordnetenhaus wird der Entwurf eines Vierten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs vorgelegt.

C. Alternative / Rechtsfolgenabschätzung

Zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs gibt es keine Alternative. Das Bundesrecht ist auf Flächenländer zugeschnitten, nicht auf Stadtstaaten. Berlin hat

deshalb das AGBauGB erlassen und die Rechtssetzungsform sowie die Zuständigkeitsregeln des Bundesrechts an die bestehenden Verhältnisse angepasst. Nach der Änderung des Bundesrechts muss das Landesrecht angepasst werden, damit die neuen bundesrechtlichen Regelungen auch in Berlin sachgerecht angewendet werden können. Die Regelung muss wegen der Normgleichheit mit dem Bundesrecht und wegen Artikel 67 Absatz 3 Satz 1 der Verfassung von Berlin durch Gesetz erfolgen. Ohne Anpassung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs würde dessen § 1 gelten mit der Folge, dass alle neuen Aufgaben, für die nach dem geänderten Baugesetzbuch die Gemeinden zuständig sind, den Bezirken zufließen; wegen der bezirksübergreifenden Bedeutung des Baugesetzbuchs ist aber nur eine differenzierte Regelung sachgerecht. Die Aufgaben werden von den bestehenden Dienststellen wahrgenommen, neue Vollzugseinheiten werden nicht geschaffen.

D. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

Keine. Das Gesetz ist geschlechterneutral, weil lediglich Zuständigkeiten aufgrund bundesrechtlicher Ermächtigung bestimmt werden.

E. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Aus diesem Gesetz entstehen Privathaushalten und Wirtschaftsunternehmen keine Kosten. Das Gesetz passt lediglich die Zuständigkeits- und Verfahrensregeln an die geänderten Verhältnisse an.

F. Gesamtkosten

Aus diesem Gesetz entstehen keine Kosten. Soweit Kosten entstehen, beruhen diese auf dem Vollzug des Bundesrechts.

G. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Keine. Die Regelungen des Gesetzes wirken nur für Berlin. Gemäß Artikel 1 der Verfassung von Berlin ist Berlin Stadt und Land zugleich. Vergleichbare Regelungen existieren daher nur im Stadtstaat Hamburg. Im Land Brandenburg bestehen keine vergleichbaren Vorschriften.

H. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Der Senat von Berlin
- StadtUm II C 14 -
Tel.: 9025-1425

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e
- zur Beschlussfassung -

über Viertes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen: Viertes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs

Vom...

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1
Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs

Das Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 3 Absatz 2 Satz 1 wird die Angabe „§ 4 Abs. 3“ durch die Wörter „§ 4 Absatz 1 Satz 2“ ersetzt.

2. Dem § 5 wird folgender Satz angefügt:

„In der Äußerung wird auch angegeben, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplans dringende Gesamtinteressen Berlins nach § 7 berührt sind.“

3. § 6 wird wie folgt gefasst:

„§ 6 Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen

(1) Nach Durchführung des Verfahrens nach § 5 fasst das Bezirksamt den Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen, und gibt ihn im Amtsblatt für Berlin bekannt. Das Bezirksamt entwirft den Bebauungsplan und führt das weitere Bebauungsplanverfahren durch. Das Bezirksamt wägt die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ab, beschließt den sich aus der Abwägung ergebenden Entwurf des Bebauungsplans und legt diesen der Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vor.

(2) Berührt der Entwurf des Bebauungsplans dringende Gesamtinteressen Berlins nach § 7 Absatz 1 Satz 1 und 3, zeigt das Bezirksamt nach seiner Beschlussfassung den Entwurf des Bebauungsplans der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung an. Sofern der Bebauungsplan dringende Gesamtinteressen Berlins beeinträchtigt, nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder Rechtsvorschriften widerspricht, ist dies von der zuständigen Senatsverwaltung innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der Anzeige gegenüber dem Bezirksamt schriftlich zu beanstanden. Die Vorlage des Entwurfs des Bebauungsplans an die Bezirksverordnetenversammlung erfolgt, wenn die zuständige Senatsverwaltung erklärt, dass sie keine Beanstandungen erhebt, oder die dafür nach Satz 2 eingeräumte Frist verstrichen ist. Ändert das Bezirksamt nach der Anzeige, insbesondere aufgrund einer Beanstandung der Senatsverwaltung oder eines Beschlusses der Bezirksverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplans, ist dieser erneut anzuzeigen.

(3) Sobald die Bezirksverordnetenversammlung den Bebauungsplan beschlossen hat, setzt ihn das Bezirksamt als Rechtsverordnung fest. Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Rechtsverordnung. Bei ihrer Verkündung bedarf es der Wiedergabe des Bebauungsplans nicht, jedoch ist anzugeben, wo er eingesehen werden kann. In der Rechtsverordnung ist auf die Vorschriften über Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Absatz 5 des Baugesetzbuchs) und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Absatz 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem Bezirksamt, das den Bebauungsplan festgesetzt hat, geltend zu machen.“

4. § 7 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 3 Nummer 5 werden die Wörter „über 500 Wohneinheiten“ gestrichen und nach dem Komma die Wörter „die wegen ihrer Größe (ab 200 Wohneinheiten) oder Eigenart von besonderer Bedeutung für den Berliner Wohnungsmarkt sind,“ eingefügt.
- b) In Absatz 3 wird die Angabe „§ 6 Abs. 5 und 6“ durch die Angabe „§ 6 Absatz 3“ ersetzt.

5. In § 8 Absatz 2 wird die Angabe „§ 6 Abs. 5 und 6“ durch die Angabe „§ 6 Absatz 3“ ersetzt.

6. Dem § 9 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Der Senat kann im Benehmen mit dem Rat der Bürgermeister den Beschluss nach Absatz 1 aufheben. Widerspricht der Rat der Bürgermeister mit einer Mehrheit von drei Vierteln seiner Mitglieder, bedarf der Beschluss des Senats der Zustimmung des Abgeordnetenhauses. Äußert sich der Rat der Bürgermeister nicht innerhalb einer Frist von zwei Monaten, darf der Senat davon ausgehen, dass Einvernehmen mit dem Rat der Bürgermeister besteht.“

7. § 11 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst: „Änderung, Ergänzung, Aufhebung und Berichtigung der Bauleitpläne“.
- b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a des Baugesetzbuchs, die zur Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung führen, bedürfen vor ihrer Festsetzung des Beschlusses des Senats und der Zustimmung des Abgeordnetenhauses. Berührt die Anpassung nicht die Grundzüge der Planung (§13 des Baugesetzbuchs), so ist die Zustimmung des Abgeordnetenhauses nicht erforderlich.“

8. In § 13 Absatz 1 Satz 4 wird die Angabe „des § 8“ durch die Wörter „der §§ 8 und 9“ ersetzt.
9. § 17 wird wie folgt geändert:
 - a) Satz 1 letzter Halbsatz erhält folgende Fassung:

„ist im bauaufsichtlichen Verfahren die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Bauvorlagen zu unterrichten.“
 - b) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Äußert sich die Senatsverwaltung nicht innerhalb von einem Monat seit der Unterrichtung, kann der Bezirk davon ausgehen, dass dringende Gesamtinteressen Berlins nicht beeinträchtigt sind.“
 - c) Im neuen Satz 3 werden die Wörter „im Sinne des § 13a des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes“ gestrichen.
10. § 21 wird aufgehoben.
11. Dem § 26 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) An die Stelle der Satzung nach § 154 Absatz 2a des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung des Senats.“
12. Nach § 30a wird folgender § 30b eingefügt:

„§ 30b
Baulandkataster

Die für die Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung leitet die Erstellung und Weiterentwicklung eines Baulandkatasters für Berlin (§ 200 Absatz 3 des Baugesetzbuchs) und ist für seine Veröffentlichung verantwortlich. Die Veröffentlichung kann in einem automatisierten Datenabrufverfahren erfolgen, das die Angaben zu bebaubaren Flächen auch mit anderen für die Bebauung maßgeblichen und veröffentlichten Daten (Stadtplanungsdaten) verknüpft.“
13. In § 32 werden jeweils die Wörter „zwei Jahren“ durch die Wörter „einem Jahr“ ersetzt.
14. In § 35 werden die Wörter „auf die §§ 144, 145, 154 oder“ gestrichen

Artikel 2

Bekanntmachungserlaubnis

Die für Stadtentwicklung und Umwelt zuständige Senatsverwaltung kann den Wortlaut des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin bekannt machen.

Artikel 3

Änderung des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes

In Nummer 8 Absatz 7 der Anlage zu § 4 Absatz 1 Satz 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes in der Fassung vom 22. Juli 1996 (GVBl. S. 302, 472), das zuletzt durch Gesetz vom 16. Mai 2014 (GVBl. S. 122) geändert worden ist, werden vor dem Wort „Basisinformationssystem“ die Wörter „Erstellung und Weiterentwicklung eines Baulandkatasters für Berlin;“ eingefügt.

Artikel 4

Inkrafttreten, Übergangsregelungen

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Bebauungsplanverfahren, bei denen der Bebauungsplanentwurf vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes von der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen wurde, werden nach den bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

Über einen Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung der auf die §§ 144, 145 oder 154 des Baugesetzbuchs gestützt wird, und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung, wenn das Bezirksamt diesem Widerspruch nicht abgeholfen und ihn vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes dieser Senatsverwaltung vorgelegt und damit den Zugang bewirkt hat.

A. Begründung

a) Allgemeines

Das Baugesetzbuch enthält Bestimmungen über die Zuständigkeit von Behörden und über das Verhältnis von Gemeinde zu Landesbehörde. Diese Regelungen sind auf die Flächenstaaten zugeschnitten, nicht auf einen Stadtstaat wie Berlin, in dem staatliche und gemeindliche Tätigkeiten nicht getrennt werden (§ 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes). Deshalb wird durch § 246 Absatz 4 des Baugesetzbuchs der Senat von Berlin ermächtigt, die Vorschriften über die Zuständigkeit von Behörden seinem besonderen Verwaltungsaufbau anzupassen. Berlin hat die erforderlichen Bestimmungen im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) getroffen.

Bis zur Verwaltungsreform von 1994 war die Aufstellung von Bebauungsplänen übertragene Vorbehaltsaufgabe der Bezirke, die Festsetzung oblag als Akt der Rechtsetzung allein der zuständigen Senatsverwaltung. Durch die Änderung der Verfassung von Berlin (Artikel 64 Absatz 2) ist die Möglichkeit eröffnet worden, den Bezirken die Befugnis zum Erlass von Rechtsverordnungen für die Festsetzung von Bebauungsplänen und für andere baurechtliche Akte, die nach Bundesrecht durch Satzungen ergehen, zu übertragen. Diese Möglichkeit ist genutzt und das AGBauGB entsprechend geändert worden. Die dafür

notwendigen Regelungen sind aus politisch-parlamentarischen Beratungen entstanden und Bestandteil des ersten Verwaltungsreformgesetzes von 1994 geworden.

Mit dieser Gesetzesänderung wird insbesondere das Anliegen der Bezirke Berlins aufgegriffen, die in § 6 geregelte Rechtskontrolle der Bebauungspläne zeitlich vor der Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung über den Bebauungsplanentwurf durchzuführen. Bebauungspläne, bei denen kein dringendes Gesamtinteresse Berlins nach § 7 des AGBauGB berührt ist, unterfallen zukünftig nicht mehr der Rechtskontrolle.

Mit der Änderung des Tatbestandes in § 7 Absatz 1 Satz 3 Nr. 5 des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch kann die gesamtstädtische Aufgabe der Reduzierung von Engpässen auf dem Berliner Wohnungsmarkt besser gesteuert werden.

Die Widerspruchszuständigkeit in den sanierungsrechtlichen Fällen der §§ 144, 145 und 154 BauGB wird bis auf die Widersprüche, die schon bei der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung eingegangen sind, auf die Bezirke übertragen.

Mit dem vorliegenden Gesetz erfolgt ebenso eine Anpassung an geändertes Bundesrecht: Das Gesetz berücksichtigt die Änderungen des Baugesetzbuchs durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316). Kern des am 1. Januar 2007 in Kraft getretenen Gesetzes ist die Einführung eines beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung. (Aus dem Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) folgt für das AGBauGB kein Änderungsbedarf.)

Darüber hinaus erfolgt eine Angleichung der landesrechtlichen Regelungen über die Geltendmachung von Verfahrens- und Formmängeln an das geänderte Bundesrecht, das die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von bundesrechtlichen Vorschriften grundsätzlich auf ein Jahr beschränkt.

b) Einzelbegründung

Zu Artikel I

Zu Nr. 1

Wegen der Änderung des § 4 Absatz 3 des Raumordnungsgesetzes muss das Zitat der Vorschrift in § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes geändert werden. Inhaltliche Änderungen sind nicht damit verbunden.

Zu Nr. 2

In dem neuen Satz 3 des § 5 AGBauGB wird herausgestellt, dass die Rückäußerung der zuständigen Senatsverwaltung insbesondere auf die Einbindung der bezirklichen Bauleitplanung in die Interessen und Aufgaben der Gesamtstadt ausgerichtet ist. Inhaltliche Änderungen sind damit nicht verbunden.

Zu Nr. 3

Das in § 6 geregelte Anzeigeverfahren bleibt als Instrument der Wahrung der Gesamtinteressen Berlins erhalten. Dieses Verfahren wird zukünftig nur noch für Bebauungspläne durchgeführt, die nach § 7 AGBauGB aufgestellt werden. Dadurch erfolgt eine Entlastung der für die Durchführung des Anzeigeverfahrens zuständigen Senatsverwaltung. Die Eigenverantwortlichkeit der Berliner Bezirke wird gestärkt. Für die Bebauungspläne, die kein dringendes Gesamtinteresse zum Inhalt haben und daher nicht mehr dem Anzeigeverfahren unterliegen, wird die Bezirksaufsicht weiterhin von der zuständigen Senatsverwaltung für Inneres und Sport durchgeführt.

Zeitlich wird das Anzeigeverfahren vor der Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung über den Entwurf des Bebauungsplans durchgeführt. Dadurch entfällt die Notwendigkeit einer Willensbekundung der Bezirksverordnetenversammlung zu einem Zeitpunkt, bei dem noch Änderungen der Planung wegen Beanstandungen der zuständigen Senatsverwaltung zu erwarten sind. Zukünftig erhält die Bezirksverordnetenversammlung also einen unbeanstandeten Entwurf des Bebauungsplans. Eine wiederholte Befassung mit dem Bebauungsplan durch die Bezirksverordnetenversammlung nach Beanstandungen entfällt. Damit wird eine Beschleunigung des gesamten Aufstellungsverfahrens erreicht.

Damit die zuständige Senatsverwaltung dringende Gesamtinteressen Berlins bis zum Abschluss des Verfahrens wahren kann, ist nur der unbeanstandete Bebauungsplan der Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zuzuleiten. Für den Fall einer Änderung des Plans nach der Anzeige durch das Bezirksamt, ist ein erneutes Anzeigeverfahren durchzuführen.

Mit der Vorverlegung des Anzeigeverfahrens ergeben sich im Wortlaut des § 6 gegenüber der bisher geltenden Fassung Änderungen, die zwangsläufige Folge dieser Vorverlegung sind.

Absatz 1 bis 3 der bisherigen Bestimmung werden gestrafft (sie werden Absatz 1); es werden nicht mehr alle bundesrechtlich vorgeschriebenen und erforderlichen Verfahrensschritte benannt. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden. Die nun folgenden Absätze des § 6 greifen die oben beschriebene Änderung des Zeitpunktes der Durchführung der Rechtskontrolle und die Einschränkung der Rechtskontrolle auf Fälle nach § 7 AGBauGB auf und setzen diese rechtstechnisch um.

Die in Absatz 2 geregelte Beschlussfassung des Bezirksamts vor der Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung ist erforderlich, weil es eines Votums einer bezirklichen Stelle (hier diejenige, die den Bebauungsplan später festsetzt) bedarf, aus dem hervorgeht, dass die Planung dem Willen des Bezirks (grundsätzlich) entspricht. Die Nennung der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung, bei der die Anzeige erfolgt, dient lediglich der Präzisierung.

Gegenstand der Rechtskontrolle sind die formellen wie materiellen Rechtsvorschriften, denen der Bebauungsplan nicht widersprechen darf. Die „dringenden Gesamtinteressen Berlins“ sind in § 6 Absatz 2 ausdrücklich genannt, weil hervorgehoben werden soll, dass die bezirkliche Bauleitplanung auch den Interessen und Aufgaben der Gesamtstadt und damit der Einheitsgemeinde entsprechen muss.

Die rechtlich zulässigen Maßnahmen nach den §§ 6 und 7 AGBauGB alte wie neue Fassung unterscheiden sich nicht. Setzt der Bezirk die Beanstandung im Anzeigeverfahren, die sich aus einer Beeinträchtigung des dringenden Gesamtinteresses ergibt, nicht um, bleibt kein „Ermessen“ für die zu treffenden Maßnahmen, mit der Folge, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt den Plan an sich ziehen muss. In diesem Zusammenhang macht die zuständige Senatsverwaltung also wiederum von ihrem „Eingriffsrecht“ nach § 7 Absatz 1 Satz 4 AGBauGB Gebrauch. Eine Bauleitplanung gegen die Interessen der Gesamtstadt darf es nicht geben. Deshalb ist die in § 6 Absatz 2 AGBauGB (neu) formulierte Rechtsfolge der fehlenden Festsetzbarkeit des Bebauungsplans folgerichtig.

In § 6 Absatz 2 Satz 4 ist das Bezirksamt und nicht die Bezirksverordnetenversammlung genannt, weil nur das Bezirksamt als verfahrensdurchführende Stelle Änderungen des Bebauungsplanentwurfs, auch auf Wunsch der Bezirksverordnetenversammlung, vornehmen kann.

Die in § 6 Absatz 3 enthaltene Regelung über die Verkündung beruht auf § 246 Absatz 2 Satz 3 des Baugesetzbuchs.

Damit Bebauungspläne (insbesondere wenn sie ein dringendes Gesamtinteresse zum Inhalt haben), die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes, den erforderlichen Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung nach bisher geltenden Recht bereits erhalten haben, nicht ohne Rechtskontrolle festgesetzt werden, ist folgende Übergangsregelung in Artikel 4 dieses Gesetzes aufgenommen worden: „Bebauungsplanverfahren, bei denen der Bebauungsplanentwurf vor dem Inkrafttreten des Vierten Gesetzes zur Änderung des

Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch von der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen wurde, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.“

Zu Nr. 4

Bestimmte Wohnungsbauvorhaben sind nach bereits geltendem Recht von einem dringenden Gesamtinteresse Berlins. Die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum ist ein herausragender Bestandteil der Regierungspolitik. Dies soll mit der Änderung des Tatbestandes in § 7 Absatz 1 Satz 3 Nr. 5 AGBauGB dokumentiert werden, damit durch eine gezielte Steuerung von Wohnungsbauprojekten eine bessere Sicherung der Umsetzung der wohnungsbau- und eigentumspolitischen Ziele der Landesregierung ermöglicht werden kann.

Bei den Wohnungsbauvorhaben, die wegen ihrer Eigenart von besonderer Bedeutung für den Berliner Wohnungsmarkt sind, werden auch Fälle erfasst, bei denen Strategien zur Baulandentwicklung und insbesondere zur Beteiligung Dritter an den Folgekosten der Bauleitplanung umgesetzt werden sollen.

Wegen der Änderungen im § 6 muss zudem das Zitat im § 7 Absatz 3 angepasst werden.

Zu Nr. 5

Wegen der Änderungen im § 6 muss das Zitat im § 8 Absatz 2 angepasst werden.

Zu Nr. 6

In § 9 Absatz 4 wird die Aufhebung der nach Absatz 1 festgestellten Gebietsqualität ausdrücklich gesetzlich geregelt. Das im Gesetz beschriebene Verfahren führt dazu, dass die Zuständigkeit für die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplans dann (wieder) beim Bezirk liegt (vgl. § 1 AGBauGB). Inhaltliche Änderungen sind mit der Vorschrift nicht verbunden. Sie erfolgt lediglich klarstellend, weil der sogenannte „actus contrarius“ auch schon nach bisher geltendem Recht zulässig ist.

Zu Nr. 7

a) Die Überschrift des § 11 ist wegen des eingefügten § 11 Absatz 3 thematisch ergänzt.

b) § 13a Absatz 2 Nr. 2 des Baugesetzbuchs führt dazu, dass ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden darf, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Diese bundesrechtliche Regelung bedeutet insoweit eine Abkehr vom Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 des Baugesetzbuchs.

Vor diesem Hintergrund bedürfen die Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs vor ihrer Festsetzung eines Senatsbeschlusses und einer Zustimmung des Abgeordnetenhauses, um so Widersprüche zur gesamtstädtischen Planung des Flächennutzungsplans zu verhindern. Die Zustimmung des Abgeordnetenhauses ist aber unter Berücksichtigung des mit § 13a des Baugesetzbuchs verfolgten Ziels der Beschleunigung bestimmter Planverfahren und des Detaillierungsgrads des Flächennutzungsplans dann nicht erforderlich, wenn mit der Anpassung die Grundzüge des Flächennutzungsplans nicht berührt sind (§ 13 des Baugesetzbuchs).

Die in § 11 Absatz 3 enthaltene Regelung entspricht sinngemäß der bis zum Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des AGBauGB vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692) geltenden Bestimmung, die wegen des Wegfalls des § 246 Absatz 3 des Baugesetzbuchs aufgrund des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau - EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) gestrichen worden war.

Zu Nr. 8

Die Regelung dient der Klarstellung. Wie in den Fällen des § 8 werden auch bei Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung (§ 9), die Veränderungssperren nach § 14 des Baugesetzbuchs von der zuständigen Senatsverwaltung als Rechtsverordnung erlassen. Zwar wird in § 9 Absatz 3 auf die entsprechende Anwendung des § 8 verwiesen; der Wortlaut des § 13 soll aber zur Vermeidung von Unklarheiten, ob auch der Erlass einer Veränderungssperre erfasst ist, ergänzt werden. So kann auch die Festlegung in Nr. 8 Absatz 2 des Allgemeinen Zuständigkeitskatalogs zum AZG (Aufgaben der Hauptverwaltung außerhalb der Leitungsaufgaben) aufgegriffen werden, der „Veränderungssperren für Gebiete von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung“ ausdrücklich nennt.

Zu Nr. 9

Die Informationspflicht dient dem Zweck, dass der Senat Kenntnis von Vorhaben erhält, die dringende Gesamtinteressen Berlins beeinträchtigen können. Diese Kenntnis ist unabdingbar, um durch Ausübung des Eingriffs Entscheidungen zu verhindern, die mit den dringenden Gesamtinteressen Berlins nicht vereinbar sind. Die Entscheidungen können sowohl Genehmigungen als auch Versagungen betreffen.

Die Nennung des „bauaufsichtlichen Verfahrens“ dient lediglich der Präzisierung. Da § 56a der Bauordnung für Berlin entfallen ist, wird auch das Zitat dieser Vorschrift in § 17 gestrichen.

Die Frist von zwei Wochen soll eine zügige Entscheidungsfindung nach Prüfung der Vollständigkeit der Bauvorlagen durch den Bezirk ermöglichen. Die bislang geltende Regelung führte dazu, dass die Bezirke mitunter sehr spät über beantragte Vorhaben unterrichtet wurden. Beeinträchtigt in einem solchen Fall das Vorhaben dringende Gesamtinteressen und bedarf es zur Sicherung dieser Interessen der Aufstellung eines Bebauungsplanes, ist es der zuständigen Senatsverwaltung kaum möglich, bis zum Zeitpunkt, an dem ein Anspruch auf Bescheidung besteht, die entsprechenden Verfahrensschritte durchzusetzen beziehungsweise selbst vorzunehmen. Das betrifft vor allem die Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplans und die Veröffentlichung des Beschlusses. Erst danach kann von den Plansicherungsinstrumenten (Zurückstellung des Baugesuchs, Veränderungssperre) Gebrauch gemacht werden.

Die in Satz 2 enthaltene Frist von einem Monat für die Prüfung durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung umfasst die Zeit für die erforderliche verwaltungsinterne Abstimmung mit den betroffenen Behördenstellen. Die Dauer dieser Frist orientiert sich an den Regelungen in den §§ 18, 21, 30.

Zu Nr. 10

Nach geltendem Recht (§ 21 AGBauGB) bedarf die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Absatz 2 des Baugesetzbuchs vor Festsetzung des Bebauungsplans der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung (s. § 125 Absatz 2 BauGB).

Weil die Regelung kaum praktische Relevanz erreichte, wird sie durch dieses Gesetz aufgehoben.

Zu Nr. 11

Die mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte erfolgten Änderungen des Ausgleichsbetragsrechts dienen der Beschleunigung und Erleichterung des Abschlusses von Sanierungsverfahren. Hierzu wird der Gemeinde mit der Einführung des § 154 Absatz 2a des Baugesetzbuchs die Möglichkeit gegeben, den

Ausgleichsbetrag nicht nach der Bodenwerterhöhung, sondern von dem Aufwand ausgehend, zu ermitteln. So kann die Gemeinde nach § 154 Absatz 2a, 1. Halbsatz des Baugesetzbuchs unter den im 2. Halbsatz bestimmten Voraussetzungen durch Satzung bestimmen, dass der Ausgleichsbetrag sich nicht am Bodenwert orientiert, sondern am Aufwand für die Erweiterung oder die Verbesserung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Absatz 2 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuchs (Verkehrsanlagen).

Die Ermächtigung zum Erlass der Rechtsverordnung (§ 246 Absatz 2 des Baugesetzbuchs) wird parallel zur Zuständigkeit für die Festlegung von Sanierungsgebieten in § 24 dem Senat zugeordnet. Sie ist systematisch als neuer Absatz 3 in den § 26 aufgenommen, weil § 154 des Baugesetzbuchs ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet voraussetzt und damit der Durchführung der Sanierung insgesamt dient.

Zu Nr. 12

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung betreibt aufgrund des Senatsbeschlusses vom 10. August 1999 (Nr.: 2384 / 99) ein Baulückenmanagement für Berlin im Sinne von § 200 Absatz 3 des Baugesetzbuchs. Für diese Aufgabe fehlte bisher eine eindeutige Zuständigkeitsregelung, die mit dem neuen § 30b geschaffen wird.

Das Baulandkataster ist ein Instrument der kommunalen Bodenwirtschaft und Bauleitplanung. Es ist Voraussetzung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 Absatz 5 des Baugesetzbuchs) und für die Verringerung der Flächeninanspruchnahme und Maßnahmen zur Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung) im Sinne der §§ 1a Absatz 2, 13a des Baugesetzbuchs. Denn nur mit einer systematischen Erfassung unbebauter und untergenutzter Flächen kann diese Aufgabe effizient bewältigt werden. Hiervon geht das Baugesetzbuch in § 200 Absatz 3 ausdrücklich aus. Das Baulandkataster ist deshalb notwendige Voraussetzung der Pflichtaufgabe „kommunale Bauleitplanung“. Seine Führung wird der Senatsverwaltung zugewiesen, weil sie bezirksübergreifend auf das gesamte Stadtgebiet bezogen ist und einheitlich gehandhabt werden muss. Dies liegt auch im Interesse von Investoren.

Die Vorschrift regelt keine technischen Details, sondern ist eine reine Zuständigkeitsnorm, die eine ansonsten unklare Abgrenzung zwischen Hauptverwaltungs- und Bezirksaufgaben im Interesse der Rechtsklarheit für alle Beteiligte konkretisiert. Technische Details sind in der Baulückenmanagement-Abrufverordnung vom 16. Oktober 2001 (GVBl. S. 547) geregelt. Wegen Artikel 67 Absatz 3 der Verfassung von Berlin bedarf die Regelung im AGBauGB einer „Ankernorm“ in der Anlage zum Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz. Deshalb wird mit Artikel 3 dieses Gesetzes das Gesetz über die Zuständigkeiten in der allgemeinen Berliner Verwaltung wie folgt geändert: In Nr. 8 Absatz 7 der Anlage werden vor dem Wort „Basisinformationssystem“ die Wörter „Erstellung und Weiterentwicklung eines Baulandkatasters für Berlin“ eingefügt.

Zu Nr. 13

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte ist im Interesse der Rechtssicherheit die Antragsfrist für Normenkontrollverfahren generell auf ein Jahr verkürzt worden. Die Frist zur Geltendmachung der Verletzung von bundesrechtlichen Vorschriften wurde entsprechend angepasst.

Mit diesem Gesetz wird die Frist im § 32 für die Geltendmachung von landesrechtlichen Verfahrens- und Formmängeln an das Bundesrecht angeglichen, damit eine einheitliche Fristenlösung gilt.

Die Frist von zwei Jahren hat sich im Hinblick auf drängende Herausforderungen im wirtschaftlichen und demografischen Bereich als zu lang erwiesen. Die Ein-Jahres- Frist wird diesem Anliegen gerecht und ist unter dem Gesichtspunkt des effektiven Rechtsschutzes im Rahmen von Normenkontrollverfahren auch ausreichend.

Zu Nr. 14

Die Zuständigkeit für Widerspruchsbescheide, die sich auf die sanierungsrechtlichen Tatbestände der §§ 144, 145 und 154 des Baugesetzbuchs stützen, wird auf die Bezirke übertragen. Davon ausgenommen sind die Widersprüche, die bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bei der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, eingegangen sind. Über diese Widersprüche entscheidet die zuständige Senatsverwaltung. Die dazu erforderliche Übergangsregelung ist in Artikel 4 dieses Gesetzes wie folgt formuliert: „Über einen Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung der auf die §§ 144, 145 oder 154 des Baugesetzbuchs gestützt wird, und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung, wenn das Bezirksamt diesem Widerspruch nicht abgeholfen und ihn vor dem < Inkrafttreten des Gesetzes > dieser Senatsverwaltung vorgelegt hat.“

Die Zuständigkeit der Bezirke für den Erlass eines Widerspruchsbescheides nach den §§ 144, 145, 154 des Baugesetzbuchs ist sachgerecht:

Mit den „Ausführungsvorschriften zur Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen und zur Festsetzung von Ausgleichsbeträgen nach §§ 152 bis 155 des Baugesetzbuchs (AV Ausgleichsbeträge) vom 23. Dezember 2008 besteht eine in allen davon betroffenen Bezirken geltende Verfahrensvorschrift, so dass eine uneinheitliche Verfahrensweise nicht zu befürchten ist. Die AV Ausgleichsbeträge vom 23. Dezember 2008 (ABl. v. 20. Februar 2009, S. 434 ff.) führt vorangegangene Regelungen vom 12. November 2002 und vom 26. Mai 1997 fort. Das „Herzstück“ der AV Ausgleichsbeträge, die Zielbaumethode, ist von der Verwaltungsgerichtsbarkeit im Grundsatz anerkannt worden. Die Ausführungsvorschriften Stadterneuerung 2014 vom 20. Mai 2014 (Abl. S. 1175) regeln die Finanzierung der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen. Sie geben den formalen und materiellrechtlichen Rahmen für eine einheitliche Praxis der Finanzierung und Abrechnung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen (als Gesamtmaßnahmen) vor.

Die frühere Argumentation, eine Widerspruchszuständigkeit der Hauptverwaltung sei wegen der erheblichen finanziellen Bedeutung für Berlin erforderlich, ist angesichts der Regelungen in Nummer 1.1, Sätze 7 und 8 der AV Ausgleichsbeträge 2008 so nicht mehr zwingend. Danach sind die Ausgleichsbeträge als zweckgebundene Einnahmen an das zuständige Bezirksamt abzuführen; die vor Abschluss der Sanierung vereinnahmten Ausgleichsbeträge verbleiben als Einnahme im Bezirkshaushalt und sind während der Dauer der Sanierung zum Zwecke der Finanzierung der Ausgaben der jeweiligen Gesamtmaßnahme einzusetzen. Mit der Änderung des § 35 ist auch eine Beschleunigung des Widerspruchsverfahrens sowie eine größere Bürgerfreundlichkeit verbunden.

Eine Beschleunigung ergibt sich zum einen daraus, dass das Hin- und Herversenden der Widerspruchsvorgänge zwischen Bezirken und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt entfällt.

Zum anderen entfällt auch das Abhilfeverfahren in den Bezirken. Denn nach der Neuregelung des § 35 sind die Abhilfe- und die Widerspruchsbehörde identisch, der Bezirk. Da Abhilfe und Devolutiveffekt Institute sind, die auf das Tätigwerden zweier selbständiger Entscheidungsinstanzen zugeschnitten sind, verlieren sie ihren Sinn, wenn über den Rechtsbehelf die Erlassbehörde selbst zu entscheiden hat. In Folge der Identität von Ausgangs- und Widerspruchsbehörde muss deshalb künftig immer ein Widerspruchsbescheid ergehen, auch dann, wenn das Bezirksamt dem Widerspruch teilweise oder ganz abhilft. Im Ergebnis gibt es anstelle von derzeit zwei Prüfungen durch den Bezirk (als Ausgangsbehörde und im Abhilfeverfahren) und einer Prüfung durch die Senatsverwaltung (als Widerspruchsbehörde) künftig nur noch Prüfungen durch den Bezirk, nämlich als Ausgangsbehörde und gegebenenfalls als Widerspruchsbehörde.

Mehr Bürgerfreundlichkeit ergibt sich daraus, dass für die Widerspruchsführer das Bezirksamt durchgängig zu jedem Zeitpunkt des Verfahrens als alleiniger Ansprechpartner zur Verfügung steht, im Ausgangsverfahren, im Widerspruchsverfahren und gegebenenfalls im Klageverfahren vor dem Verwaltungsgericht.

Die Rechtsänderung hat keine Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung. Es ergeben sich keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen, da in den Sanierungsverwaltungsstellen der Bezirke entsprechend qualifiziertes Personal bereits vorhanden ist, welches bislang schon Durchführungsaufgaben umfassend wahrnahm. Durch die geplante Aufhebung aller Sanierungsgebiete im Land Berlin verschieben sich zudem die Aufgaben innerhalb der Sanierungsverwaltungsstellen: Widersprüche nach den §§ 144, 145 des Baugesetzbuchs gehen zurück, weil das Instrument des sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalts entfällt. Bei der Erteilung der Ausgangsbescheide nach § 154 des Baugesetzbuchs werden die Bezirke außerdem durch Sanierungsbeauftragte unterstützt.

Zu Artikel 2

Die Bekanntmachung des seit seinem Inkrafttreten 1999 mehrfach umfänglich geänderten Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch dient der Verbesserung der Anwendungsfreundlichkeit.

Zu Artikel 3

Wegen Artikel 67 Absatz 3 der Verfassung von Berlin bedarf die Regelung in § 30b AGBauGB einer „Ankernorm“ im Gesetz über die Zuständigkeiten in der allgemeinen Berliner Verwaltung (Allgemeines Zuständigkeitsgesetz – AZG). Deshalb ist Nr. 8 Absatz 7 der Anlage zum Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz ergänzt.

Zu Artikel 4

Das Inkrafttreten des Gesetzes kann einheitlich für alle Regelungen erfolgen.

Satz 2 des Artikels 4 ist Inhalt des Gesetzes, damit verhindert werden kann, dass Bebauungspläne, die von der Bezirksverordnetenversammlung nach bisher geltendem Recht bereits beschlossen wurden, ohne Rechtskontrolle durch die zuständige Senatsverwaltung, festgesetzt werden. Dies ist insbesondere von Bedeutung, wenn der Bebauungsplanentwurf ein dringendes Gesamtinteresse nach § 7 AGBauGB zum Inhalt hat.

Satz 3 des Artikels 4 ist Inhalt des Gesetzes, weil es einer Regelung über die Widersprüche bedarf, denen das Bezirksamt nicht abgeholfen hat und diese bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vom Bezirksamt vorgelegt wurden und damit der Zugang bewirkt wurde.

c) Umgang mit der Stellungnahme des Rats der Bürgermeister

Der Rat der Bürgermeister hat in seiner 39. Sitzung am 26. Februar 2015 die Senatsvorlage abgelehnt. Begründet wird die Ablehnung unter Hinweis auf die Nr. 4 (§ 7), Nr. 9 (§ 17) und Nr. 14 (§ 35).

„Die Bezirke lehnen die Absenkung der Vorbehaltsgrenze, nach der die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung das Verfahren der Bearbeitung an sich ziehen kann, von 500 auf 200 Wohneinheiten ab (Art. 1 Nr. 4 zu § 7 Absatz 1 Satz 3 Nr. 5 Entwurf zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs). Bemängelt wird zudem in diesem Zusammenhang die unbestimmte Formulierung im Gesetzentwurf der besonderen Bedeutung je nach „Eigenart“ der Wohnbebauung.“

Der Senat hält auch nach Prüfung der Ablehnung des Rates der Bürgermeister an der beabsichtigten Regelung von 200 Wohneinheiten deshalb fest, weil sie einerseits die

13

besondere Bedeutung der Aufgabe der Beförderung des Wohnungsbaus in Berlin dokumentiert; andererseits trägt sie auch der Eigenverantwortung der Bezirke Rechnung. Von Ende 1995 (Gesetz zur Änderung von Zuständigkeiten vom 21.9.1995) bis Ende 1999 (Artikel I des Gesetzes vom 10.10.1999) begründeten bereits 100 Wohneinheiten ein dringendes Gesamtinteresse Berlins bei Bebauungsplänen. Diese ehemalige Regelgrenze soll im Sinne der beschriebenen Eigenverantwortlichkeit der Bezirke nicht wieder aufgenommen werden.

Für die in der zweiten Alternative des § 7 Absatz 1 Satz 3 Nr. 5 AGBauGB enthaltenen unbestimmten Rechtsbegriffe wird in der Begründung des Gesetzentwurfs erläutert, dass es sich insoweit um Fälle von Strategien zur Baulandentwicklung und insbesondere um Fälle der Beteiligung Dritter an den Folgekosten der Bauleitplanung handelt. Soweit bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans das „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ Anwendung findet, soll aus Sicht des Senats eine Verfahrensbegleitung der zuständigen Senatsverwaltung erfolgen, unabhängig von der Zahl der Wohneinheiten, die der Plan ermöglicht.

„Die vorgesehene Frist von 2 Wochen gemäß Art. I Nr. 9 zu § 17 Satz 1 letzter Halbsatz Entwurf zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs ist auf Grund der Systematik im bezirklichen Verwaltungsverfahren nicht zu halten und muss insofern verlängert werden“.

Der Senat hatte dem zuständigen Ausschuss des Rats der Bürgermeister eine Prüfung der bezirklichen Position zugesichert. Diese ist verwaltungsintern erfolgt. Auch unter Beachtung der bezirklichen Interessen soll jedoch aus Sicht des Senats an der bisherigen der Beschleunigung dienenden Fristenregelung festgehalten werden. Die Bezirke sind aufgrund der Informationspflicht - lediglich - gehalten, über den Eingang von bestimmten Bauantragsunterlagen zu unterrichten. Eine materiell-rechtliche Vorprüfung ist damit nicht verbunden. Die Einhaltung einer zweiwöchigen Frist ist daher aus Sicht des Senats möglich.

„Durch die sich auf Grund des in § 35 vorgesehenen Wegfalls des Bezuges auf die vormals geltenden §§ 144, 145 und 154 ergebende Verlagerung der Zuständigkeiten entstehen in einigen Bezirken zusätzliche Kosten und Personalbedarf (Art. I Nr. 14 zu § 35 Entwurf zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs)“.

Dem Senat ist bekannt, dass die Bezirke in unterschiedlichem Maße von der Regelung betroffen sind. Es ist zu erwarten, dass die Fallzahlen von Widersprüchen nach den §§ 144 und 145 des Baugesetzbuchs künftig zurückgehen, weil die derzeit festgelegten sieben Sanierungsgebiete deutlich weniger Grundstücke umfassen als die bislang aufgehobenen 21 Sanierungsgebiete.

Bei Widersprüchen gegen die Festsetzungsbescheide nach den §§ 154 f. BauGB fertigen die Bezirke derzeit zum Teil sehr umfangreiche Abhilfeprüfungen. Künftig würden diese Prüfergebnisse in den Widerspruchsbescheiden aufgehen, da ein gesondertes Abhilfeverfahren nicht mehr notwendig ist. Damit entfällt auch das aufwändige Kopieren und Übersenden von Verwaltungsvorgängen zwischen Bezirk und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

B. Rechtsgrundlage

Artikel 59 Absatz 2 der Verfassung von Berlin, § 246 Absatz 2 und 4 des Baugesetzbuchs

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Aus diesem Gesetz entstehen Privathaushalten und Wirtschaftsunternehmen keine Kosten. Das Gesetz passt lediglich die Zuständigkeits- und Verfahrensregeln an die geänderten Verhältnisse an.

D. Gesamtkosten

Aus diesem Gesetz entstehen keine Kosten.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Es ergeben sich keine Auswirkungen. Gemäß Artikel 1 der Verfassung von Berlin ist Berlin Stadt und Land zugleich. Vergleichbare Regelungen existieren nur im Stadtstaat Hamburg. Im Land Brandenburg bestehen keine vergleichbaren Vorschriften.

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Das Gesetz hat keine Auswirkungen, weil weder Aufgaben neu geschaffen noch Pflichten für Berlin begründet werden.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Das Gesetz hat keine Auswirkungen bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und den Bezirken. Die Aufgaben werden wie bisher mit dem vorhandenen Personal wahrgenommen.

Berlin, den 24.03.2015

Der Senat von Berlin

Michael M ü l l e r

.....
Regierender Bürgermeister

Andreas G e i s e l

.....
Senator für Stadtentwicklung
und Umwelt

I Gegenüberstellung der Gesetzestexte

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), geändert durch Gesetz vom 03. November 2005 (GVBl. S. 692)	Viertes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs
§ 1 Wahrnehmung von Aufgaben der Gemeinde Angelegenheiten, für die nach dem Baugesetzbuch die Gemeinde zuständig ist, werden von den Bezirken wahrgenommen, soweit nichts anderes bestimmt ist.	u n v e r ä n d e r t
§ 2 Aufstellung des Flächennutzungsplans (1) Den Beschluss, den Flächennutzungsplan aufzustellen, fasst das für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Mitglied des Senats. Der Beschluss ist im Amtsblatt für Berlin bekannt zu machen. (2) Das für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Mitglied des Senats stellt den Entwurf des Flächennutzungsplans unter Mitwirkung der anderen betroffenen Mitglieder des Senats und der Bezirksämter auf. Es beteiligt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 des Baugesetzbuchs), sowie die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs) und legt den Entwurf öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs). Es legt den Entwurf mit einer Äußerung zu den nicht berücksichtigten Stellungnahmen dem Senat zur Beschlussfassung vor. (3) Der vom Senat beschlossene Flächennutzungsplan ist dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung zuzuleiten. Das für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Mitglied des Senats gibt die Zustimmung im Amtsblatt für Berlin bekannt. Bei der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften	u n v e r ä n d e r t

ten und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 1 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem für die vorbereitende Bauleitplanung zuständigen Mitglied des Senats geltend zu machen.	
§ 3 Regionalplanerische Festlegungen (1) Die für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Senatsverwaltung bestimmt im Einvernehmen mit der für die Raumordnung zuständigen Senatsverwaltung, welche Darstellungen des Flächennutzungsplans zugleich regionalplanerische Festlegungen sind. (2) Die Festlegungen sind mit den Regionalplänen im Land Brandenburg sowie den raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen und Personen des Privatrechts im Sinne des § 4 Abs. 3 des Raumordnungsgesetzes abzustimmen und im Amtsblatt für Berlin bekannt zu machen. Die Bezirke sind zu beteiligen. (3) Die in Absatz 2 genannten Stellen haben als Ziele gekennzeichnete Festlegungen zu beachten.	§ 3 Regionalplanerische Festlegungen (1) unverändert (2) Die Festlegungen sind mit den Regionalplänen im Land Brandenburg sowie den raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen und Personen des Privatrechts im Sinne des <u>§ 4 Absatz 1 Satz 2</u> des Raumordnungsgesetzes abzustimmen und im Amtsblatt für Berlin bekannt zu machen. Die Bezirke sind zu beteiligen. (3) unverändert
§ 4 Stadtentwicklungsplanung, Bereichsentwicklungsplanung (1) Stadtentwicklungspläne werden für die räumliche Entwicklung des gesamten Stadtgebietes erarbeitet. In ihnen werden Maßnahmenarten, - räume und gegebenenfalls zeitliche Stufungen dargestellt. Sie können Nutzungen wie Wohnungen, Gewerbe, Gemeinbedarf, Verkehr und Freiflächen, aber auch besondere Aspekte wie Gestaltung und Umweltschutz umfassen. Stadtentwicklungsplanung hat grundsätzlich Empfehlungscharakter für alle an der Planung beteiligten Stellen. Stadtentwicklungspläne sind Grundlagen für alle weiteren Planungen. (2) Die Bereichsentwicklungsplanung dient der teilräumlichen Entwicklung. Darin werden die Zielvorstellungen für Teilbereiche aufgezeigt und mit Trägern öffentlicher Belange aufeinander abgestimmt. Die Bereichsentwicklungsplanung enthält Aussagen über die anzustrebende Nutzungsverteilung, über Stadtgestaltung und Schutz-	u n v e r ä n d e r t

und Entwicklungsvorstellungen sowie über die Priorität von Maßnahmen. Das Ergebnis der Bereichsentwicklungsplanung ist verwaltungsintern bindend; es ist in der verbindlichen Bauleitplanung bei der Abwägung zu berücksichtigen.	
§ 5 Mitteilung der Planungsabsicht Haben die Bezirke die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, teilen sie dies der für die vorbereitende Bauleitplanung und das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mit. Äußert sich die zuständige Senatsverwaltung nicht innerhalb von einem Monat seit Zugang der Mitteilung, so kann der Bezirk davon ausgehen, dass Bedenken insoweit nicht erhoben werden.	§ 5 Mitteilung der Planungsabsicht Haben die Bezirke die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, teilen sie dies der für die vorbereitende Bauleitplanung und das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsicht mit. Äußert sich die zuständige Senatsverwaltung nicht innerhalb von einem Monat seit Zugang der Mitteilung, so kann der Bezirk davon ausgehen, dass Bedenken insoweit nicht erhoben werden. <u>In der Äußerung wird auch angegeben, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplans dringende Gesamtinteressen Berlins nach § 7 berührt sind.</u>
§ 6 Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen (1) Nach Durchführung des Verfahrens nach § 5 fasst das Bezirksamt den Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen, und gibt ihn im Amtsblatt für Berlin bekannt. Es beteiligt die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs). (2) Das Bezirksamt entwirft den Bebauungsplan und beteiligt dabei die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 des Baugesetzbuchs). Es legt den Entwurf des Bebauungsplans öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs).	§ 6 Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen (1) Nach Durchführung des Verfahrens nach § 5 fasst das Bezirksamt den Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen, und gibt ihn im Amtsblatt für Berlin bekannt. Das Bezirksamt entwirft den Bebauungsplan und führt das weitere Bebauungsplanverfahren durch. Das Bezirksamt wägt die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ab, beschließt den sich aus der Abwägung ergebenden Entwurf des Bebauungsplans <u>und legt diesen der Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vor.</u> (2) <u>Berührt der Entwurf des Bebauungsplans dringende Gesamtinteressen Berlins nach § 7 Absatz 1 Satz 1 und 3,</u> zeigt das Bezirksamt <u>nach seiner Beschlussfassung den Entwurf des Bebauungsplans der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung an. Sofern der Bebauungsplan dringende Gesamtinteressen Berlins beeinträchtigt,</u> nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder Rechtsvorschriften widerspricht, ist dies von

(3) Das Bezirksamt wägt die Stellungnahmen ab und legt den sich aus der Abwägung ergebenden Entwurf des Bebauungsplans der Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vor.

(4) Nach der Beschlussfassung durch die Bezirksverordnetenversammlung zeigt das Bezirksamt den Bebauungsplan der zuständigen Senatsverwaltung an. Sofern der Bebauungsplan nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder Rechtsvorschriften widerspricht, ist dies von der zuständigen Senatsverwaltung gegenüber dem Bezirksamt innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der Anzeige schriftlich zu beanstanden. Wird der Bebauungsplan auf Grund von Beanstandungen erneut ausgelegt (§ 3 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs), ist Absatz 3 anzuwenden.

(5) Sobald die zuständige Senatsverwaltung erklärt, dass sie keine Beanstandungen erhebt, oder die dafür nach Absatz 4 eingeräumte Frist verstrichen ist, setzt das Bezirksamt den Bebauungsplan als Rechtsverordnung fest. Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Rechtsverordnung. Bei ihrer Verkündung bedarf es der Wiedergabe des Bebauungsplans nicht, jedoch ist anzugeben, wo er und die zu ihm gehörende Begründung eingesehen werden können und wo über seinen Inhalt Auskunft gegeben werden kann.

(6) In der Rechtsverordnung ist auf die Vorschriften über Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 des Baugesetzbuchs) und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvor-

der zuständigen Senatsverwaltung innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der Anzeige gegenüber dem Bezirksamt schriftlich zu beanstanden.

Die Vorlage des Entwurfs des Bebauungsplans an die Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlussfassung erfolgt, wenn die zuständige Senatsverwaltung erklärt, dass sie keine Beanstandungen erhebt, oder die dafür nach Satz 2 eingeräumte Frist verstrichen ist. Ändert das Bezirksamt nach der Anzeige, insbesondere aufgrund einer Beanstandung der Senatsverwaltung oder eines Beschlusses der Bezirksverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplans, ist dieser erneut anzuzeigen.

(3) Sobald die Bezirksverordnetenversammlung den Bebauungsplan beschlossen hat, setzt ihn das Bezirksamt als Rechtsverordnung fest. Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Rechtsverordnung. Bei ihrer Verkündung bedarf es der Wiedergabe des Bebauungsplans nicht, jedoch ist anzugeben, wo er eingesehen werden kann. In der Rechtsverordnung ist auf die Vorschriften über Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Absatz 5 des Baugesetzbuchs) und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Absatz 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem Bezirksamt, das den Bebauungsplan festgesetzt hat, geltend zu machen.

schriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem Bezirksamt, das den Bebauungsplan festgesetzt hat, geltend zu machen.	
§ 7 Dringendes Gesamtinteresse Berlins bei Bebauungsplänen (1) Beeinträchtigt der Entwurf eines Bebauungsplans dringende Gesamtinteressen Berlins oder ist im dringenden Gesamtinteresse Berlins ein Bebauungsplan erforderlich, so kann das zuständige Mitglied des Senats abweichend von dem in § 6 geregelten Verfahren einen Eingriff nach § 13a Abs. 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes vornehmen. Einer Information der Senatsverwaltung für Inneres als Bezirksaufsichtsbehörde bedarf es jedoch nicht; § 13a Abs. 2 bis 4 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes finden keine Anwendung. Ein dringendes Gesamtinteresse Berlins kann insbesondere vorliegen bei 1. Anlagen der Ver- und Entsorgung mit gesamtstädtischer Bedeutung, 2. überbezirklichen Verkehrsplanungen, 3. übergeordneten Standorten des Gemeinbedarfs, 4. Vorhaben, die die Belange Berlins als Bundeshauptstadt berühren, 5. Wohnungsbauvorhaben über 500 Wohneinheiten, 6. städtebaulichen Entwicklungsbereichen, 7. Vorhaben, die die Zentrenstruktur des Flächennutzungsplans berühren, 8. überbezirklichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Das zuständige Mitglied des Senats kann insbesondere das Verfahren der Aufstellung und Festsetzung des Bebauungsplans an sich ziehen, wenn das Bezirksamt eine erteilte Einzelweisung nicht in der dafür gesetzten Frist befolgt oder wenn die Bezirksverordnetenversammlung den Bebauungsplan nicht innerhalb von vier Monaten nach Vorlage des Entwurfs beschließt. (2) Zieht die zuständige Senatsverwaltung das Verfahren nach Absatz 1 Satz 4 an sich, so tritt die Zustimmung des	§ 7 Dringendes Gesamtinteresse Berlins bei Bebauungsplänen (1) Beeinträchtigt der Entwurf eines Bebauungsplans dringende Gesamtinteressen Berlins oder ist im dringenden Gesamtinteresse Berlins ein Bebauungsplan erforderlich, so kann das zuständige Mitglied des Senats abweichend von dem in § 6 geregelten Verfahren einen Eingriff nach § 13a Abs. 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes vornehmen. Einer Information der Senatsverwaltung für Inneres als Bezirksaufsichtsbehörde bedarf es jedoch nicht; § 13a Abs. 2 bis 4 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes finden keine Anwendung. Ein dringendes Gesamtinteresse Berlins kann insbesondere vorliegen bei 1. Anlagen der Ver- und Entsorgung mit gesamtstädtischer Bedeutung, 2. überbezirklichen Verkehrsplanungen, 3. übergeordneten Standorten des Gemeinbedarfs, 4. Vorhaben die die Belange Berlins als Bundeshauptstadt berühren, 5. Wohnungsbauvorhaben, <u>die wegen ihrer Größe (ab 200 Wohneinheiten) oder Eigenart von besonderer Bedeutung für den Berliner Wohnungsmarkt sind,</u> 6. städtebaulichen Entwicklungsbereichen, 7. Vorhaben, die die Zentrenstruktur des Flächennutzungsplans berühren, 8. überbezirklichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Das zuständige Mitglied des Senats kann insbesondere das Verfahren der Aufstellung und Festsetzung des Bebauungsplans an sich ziehen, wenn das Bezirksamt eine erteilte Einzelweisung nicht in der dafür gesetzten Frist befolgt oder wenn die Bezirksverordnetenversammlung den Bebauungsplan nicht innerhalb von vier Monaten nach Vorlage des Entwurfs beschließt. (2) unverändert

Abgeordnetenhauses an die Stelle der Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung. Die Festsetzung des Bebauungsplans als Rechtsverordnung sowie etwa notwendige sonst dem Bezirksamt obliegende vorbereitende Schritte obliegen der zuständigen Senatsverwaltung. (3) In den Fällen des Absatzes 2 gilt für die Festsetzung des Bebauungsplans § 6 Abs. 5 und 6 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung bei der zuständigen Senatsverwaltung geltend zu machen sind.	(3) In den Fällen des Absatzes 2 gilt für die Festsetzung des Bebauungsplans § 6 <u>Absatz 3</u> mit der Maßgabe entsprechend, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung bei der zuständigen Senatsverwaltung geltend zu machen sind.
§ 8 Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen zur Verwirklichung von Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes (1) Dient die Aufstellung des Bebauungsplans der Verwirklichung von Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben, werden die Aufgaben nach § 6 von der zuständigen Senatsverwaltung wahrgenommen; an die Stelle der Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung tritt die Zustimmung des Abgeordnetenhauses. (2) Für die Festsetzung des Bebauungsplans gilt § 6 Abs. 5 und 6 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung bei der zuständigen Senatsverwaltung geltend zu machen sind.	§ 8 Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen zur Verwirklichung von Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes (1) unverändert (2) Für die Festsetzung des Bebauungsplans gilt § 6 <u>Absatz 3</u> mit der Maßgabe entsprechend, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung bei der zuständigen Senatsverwaltung geltend zu machen sind.
§ 9 Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung (1) Der Senat kann im Benehmen mit dem Rat der Bürgermeister durch Beschluss feststellen, dass ein bestimmtes Gebiet 1. von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung ist oder 2. für Industrie- und Gewerbeansiedlungen von derartiger Bedeutung wesentlich ist. Widerspricht der Rat der Bürgermeister mit einer Mehrheit von drei Vierteln seiner Mitglieder, bedarf der Beschluss des Senats der Zustimmung des Abgeordnetenhauses.	§9 Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung (1) unverändert

(2) Äußert sich der Rat der Bürgermeister nicht innerhalb einer Frist von zwei Monaten, darf der Senat davon ausgehen, dass Einvernehmen mit dem Rat der Bürgermeister besteht. (3) In den Fällen des Absatzes 1 gilt für das weitere Verfahren § 8 entsprechend.	(2) unverändert (3) unverändert <u>(4) Der Senat kann im Benehmen mit dem Rat der Bürgermeister den Beschluss nach Absatz 1 aufheben. Widerspricht der Rat der Bürgermeister mit einer Mehrheit von drei Vierteln seiner Mitglieder, bedarf der Beschluss des Senats der Zustimmung des Abgeordnetenhauses. Äußert sich der Rat der Bürgermeister nicht innerhalb einer Frist von zwei Monaten, darf der Senat davon ausgehen, dass Einvernehmen mit dem Rat der Bürgermeister besteht.</u>
§ 10 Anpassungspflicht der Bezirke, Planungsgebot (1) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann verlangen, dass die Bezirke binnen angemessener Frist bestimmte festgesetzte Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung, dem Flächennutzungsplan sowie nach Maßgabe des § 4 der Stadtentwicklungs- und Bereichsentwicklungsplanung anpassen. (2) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann verlangen, dass die Bezirke binnen angemessener Frist bestimmte Bebauungspläne entsprechend den Zielen der Raumordnung, dem Flächennutzungsplan sowie nach Maßgabe der Stadtentwicklungs- und Bereichsentwicklungsplanung aufstellen. (3) Kommt der Bezirk einem Planungsgebot nach Absatz 1 oder 2 binnen der gesetzten Frist nicht nach, gilt für die Ausübung des Eingriffsrechts § 7 Abs. 1 Satz 2 und 4 entsprechend. (4) Die für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Senatsverwaltung kann durch Ausübung des Eingriffsrechts den Bezirken die Aufstellung eines Bebauungsplans untersagen, wenn zu befürchten ist, dass dieser einer bereits eingeleiteten Änderung	u n v e r ä n d e r t

oder Ergänzung des Flächennutzungsplans widerspricht. (5) Die zuständige Senatsverwaltung hat, bevor sie Entscheidungen nach Absatz 3 oder 4 gegenüber einem Bezirk trifft, den Rat der Bürgermeister darüber zu unterrichten. (6) Die Bezirke unterrichten die für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Senatsverwaltung über Anträge auf Erteilung einer Baugenehmigung oder eines Vorbescheids, wenn das beabsichtigte Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen kann und nicht im Rahmen des § 5 mitgeteilt worden ist oder mitgeteilt wird. Äußert sich die Senatsverwaltung nicht innerhalb von sechs Wochen seit der Unterrichtung, kann der Bezirk davon ausgehen, dass insoweit keine Bedenken erhoben werden.	
§ 11 Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne (1) Die Vorschriften der §§ 2, 3, 5 bis 10 gelten sinngemäß, wenn ein Bauleitplan geändert, ergänzt oder aufgehoben wird. (2) Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplans, die die Grundzüge der Planung nicht berühren (§ 13 des Baugesetzbuchs), bedürfen nicht der Zustimmung des Abgeordnetenhauses nach § 2 Abs. 3. Das für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Mitglied des Senats gibt in diesem Falle den Beschluss des Senats im Amtsblatt für Berlin bekannt.	§11 Änderung, Ergänzung, Aufhebung <u>und Berichtigung</u> der Bauleitpläne (1) unverändert (2) unverändert <u>(3) Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a des Baugesetzbuchs, die zur Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung führen, bedürfen vor ihrer Festsetzung des Beschlusses des Senats und der Zustimmung des Abgeordnetenhauses. Berührt die Anpassung nicht die Grundzüge der Planung (§ 13 des Baugesetzbuchs), so ist die Zustimmung nicht erforderlich.</u>
§ 12 Besondere Gestaltungsanforderungen (1) Bei besonderem Gestaltungsbedarf können durch Rechtsverordnung oder nach § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs im Bebau-	u n v e r ä n d e r t

ungsplan besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten gestellt werden; Werbeanlagen und Warenautomaten können auch beschränkt oder ausgeschlossen werden. (2) Werden die Festsetzungen nach Absatz 1 in einem Bebauungsplan getroffen, sind die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung der Bauleitpläne, Veränderungssperren, die Zurückstellung von Baugesuchen, die Zulässigkeit von Vorhaben sowie die Planerhaltung anzuwenden. (3) Rechtsverordnungen außerhalb eines Bebauungsplans erlässt die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung.	
§ 13 Veränderungssperre (1) An die Stelle der Satzung nach § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung des Bezirksamts. In den Fällen des § 7 ist die zuständige Senatsverwaltung vor Erlass der Veränderungssperre zu unterrichten; die Senatsverwaltung kann den Erlass untersagen. Zieht die zuständige Senatsverwaltung das Verfahren nach § 7 Abs. 1 Satz 4 an sich, erlässt sie die Veränderungssperre als Rechtsverordnung; eine zuvor vom Bezirksamt erlassene Veränderungssperre bleibt unberührt. In den Fällen des § 8 wird die Veränderungssperre durch die zuständige Senatsverwaltung als Rechtsverordnung erlassen. (2) Mit dem Inkrafttreten der Verordnung wird die Veränderungssperre rechtsverbindlich. § 16 Abs. 2 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Vorschriften über die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuchs) und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem Bezirksamt, das die Veränderungssperre erlassen hat, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 3 und 4 bei der zuständigen Senatsverwaltung geltend zu machen.	§ 13 Veränderungssperre (1) An die Stelle der Satzung nach § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung des Bezirksamts. In den Fällen des § 7 ist die zuständige Senatsverwaltung vor Erlass der Veränderungssperre zu unterrichten; die Senatsverwaltung kann den Erlass untersagen. Zieht die zuständige Senatsverwaltung das Verfahren nach § 7 Abs. 1 Satz 4 an sich, erlässt sie die Veränderungssperre als Rechtsverordnung; eine zuvor vom Bezirksamt erlassene Veränderungssperre bleibt unberührt. In den Fällen <u>der §§ 8 und 9</u> wird die Veränderungssperre durch die zuständige Senatsverwaltung als Rechtsverordnung erlassen. (2) unverändert

(3) Will das Bezirksamt eine Ausnahme von der Veränderungssperre zulassen (§ 14 Abs. 2 des Baugesetzbuchs), so bedarf es in den Fällen der §§ 7 bis 9 der Zustimmung der zuständigen Senatsverwaltung.	(3) unverändert
§ 14 Teilungsgenehmigung	u n v e r ä n d e r t
§ 15 Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen An die Stelle der Satzung nach § 22 Abs. 1 des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung des Senats. Mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung wird der Genehmigungsvorbehalt wirksam. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem für die Stadtentwicklung zuständigen Mitglied des Senats geltend zu machen.	u n v e r ä n d e r t
§ 16 Vorkaufsrecht An die Stelle der Satzungen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des Senats. § 16 Abs. 2 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei der Senatsverwaltung für Finanzen geltend zu machen.	u n v e r ä n d e r t
§ 17 Informationspflicht, Eingriffsrecht Bei der Entscheidung über 1. Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach den §§ 8 und 9, 2. Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung	§ 17 Informationspflicht, Eingriffsrecht Bei der Entscheidung über 1. Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach den §§ 8 und 9, 2. Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung

außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Einzelhandelskonzentration, 3. großflächige Vergnügungsstätten sowie Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke mit einer Bruttogrundfläche von mehr als 2.500 Quadratmetern und vergleichbare Vorhaben, 4. sonstige Vorhaben von dringenden Gesamtinteressen Berlins ist die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung spätestens einen Monat vor Erteilung der Genehmigung oder unmittelbar nach Eingang der Bauvorlagen im Verfahren nach § 56a der Bauordnung für Berlin zu unterrichten. Falls wegen einer Beeinträchtigung dringender Gesamtinteressen Berlins im Sinne des § 13a des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes ein Eingriffsrecht ausgeübt werden soll, gilt § 7 Abs. 1 Satz 2 und 4 sinngemäß. Die Beurteilung dringender Gesamtinteressen Berlins erfolgt im Einvernehmen mit der für die vorbereitende Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung.	außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Einzelhandelskonzentration, 3. großflächige Vergnügungsstätten sowie Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke mit einer Bruttogrundfläche von mehr als 2.500 Quadratmetern und vergleichbare Vorhaben, 4. sonstige Vorhaben von dringenden Gesamtinteressen Berlins ist <u>im bauaufsichtlichen Verfahren</u> die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung <u>innerhalb von zwei Wochen</u> nach Eingang der Bauvorlagen zu unterrichten. <u>Äußert sich die Senatsverwaltung nicht innerhalb von einem Monat seit der Unterrichtung, kann der Bezirk davon ausgehen, dass dringende Gesamtinteressen Berlins nicht beeinträchtigt sind.</u> Falls wegen einer Beeinträchtigung dringender Gesamtinteressen Berlins ein Eingriffsrecht ausgeübt werden soll, gilt § 7 Abs. 1 Satz 2 und 4 sinngemäß. Die Beurteilung dringender Gesamtinteressen Berlins erfolgt im Einvernehmen mit der für die vorbereitende Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung.
§ 18 Im Zusammenhang bebaute Ortsteile, bebaute Bereiche im Außenbereich An die Stelle der Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des zuständigen Bezirksamts. Sie sind einen Monat vor Erlass der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung anzuzeigen. Für die Ausübung des Eingriffsrechts gilt § 7 Abs. 1 Satz 2 und 4 sinngemäß. Mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung wird die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder die Regelung über die Zulässigkeit von Vorhaben in bebauten Bereichen des Außenbereichs rechtsverbindlich. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem Bezirksamt geltend zu machen.	u n v e r ä n d e r t

§ 19 Bodenordnung Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung oder Vermeidung der Umliegung dienen, einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher, sind frei von Gebühren, ähnlichen nicht steuerlichen Abgaben und Auslagen, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen. § 79 Abs. 2 des Baugesetzbuchs gilt entsprechend.	u n v e r ä n d e r t
§ 20 Enteignung Die Rechte und Pflichten Berlins als Antragsteller im Enteignungsverfahren nach dem Baugesetzbuch nimmt die Senatsverwaltung für Finanzen wahr. Sie kann ihre Aufgaben auf die Bezirksamter übertragen.	u n v e r ä n d e r t
§ 21 Herstellung von Erschließungsanlagen Die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 des Baugesetzbuchs vor Festsetzung des Bebauungsplans bedarf der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn die Herstellung der Anlagen den in § 1 Abs. 4 bis 6 des Baugesetzbuchs bezeichneten Anforderungen widerspricht.	§ 21 Herstellung von Erschließungsanlagen a u f g e h o b e n
§ 22 Erschließungsbeitrag (1) An die Stelle der Satzung nach § 132 des Baugesetzbuchs tritt ein besonderes Landesgesetz (Erschließungsbeitragsgesetz). (2) Die Ablösung des Erschließungsbeitrags im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht (§ 133 Abs. 3 Satz 5 des Baugesetzbuchs) regelt der Senat durch Verwaltungsvorschriften.	u n v e r ä n d e r t
§ 23 Kostenerstattung An die Stelle der Satzung nach § 135c des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. Auf die Kostenerstattung sind die Verfahrensvorschriften des Dritten Abschnitts des Erschließungsbeitragsgesetzes in der	u n v e r ä n d e r t

jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Der Kostenerstattungsbetrag wird von den Bezirken erhoben.	
§ 24 Festlegung von Sanierungsgebieten (1) An die Stelle von Satzungen nach § 142 Abs. 3 und § 162 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des Senats. Mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung werden die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets oder deren Aufhebung rechtsverbindlich. § 143 Abs. 1 Satz 1, 2, 3 Halbsatz 1 und Satz 4 sowie § 162 Abs. 2 Satz 3 und 4 des Baugesetzbuchs finden keine Anwendung. (2) In der Rechtsverordnung ist - außer im vereinfachten Verfahren - auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§ 143 Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 2 des Baugesetzbuchs) und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen zuständigen Mitglied des Senats geltend zu machen.	u n v e r ä n d e r t
§ 25 Landesprogramme zum Erwirken von Bundesfinanzhilfen (1) Die Landesprogramme zum Erwirken von Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung nach den §§ 164a, 164b des Baugesetzbuchs sind von der zuständigen Senatsverwaltung aufzustellen sowie förderungstechnisch abzuwickeln und abzurechnen. (2) Aufgaben der Bezirke, soweit sie Gegenstand der Finanzierung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen nach § 164b des Baugesetzbuchs sind, unterliegen dem Eingriffsrecht nach § 13a des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes.	u n v e r ä n d e r t
§ 26 Vorbereitung und Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (1) Der Senat beschließt über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 Satz 1 und nach § 165 Abs. 4 Satz 1	§ 26 Vorbereitung und Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (1) unverändert

und § 170 des Baugesetzbuchs. Die zuständige Senatsverwaltung führt die entsprechenden Untersuchungen durch und bestimmt die grundsätzlichen Sanierungs- und Entwicklungsziele. Die Bezirke sind zu beteiligen. Einzelne Aufgaben können auf die Bezirke übertragen werden. (2) Die zuständige Senatsverwaltung entscheidet über die Änderung von Sanierungszielen grundsätzlicher oder gesamtstädtischer Bedeutung, über die Förderung von Maßnahmen nach § 140 Nr. 7 des Baugesetzbuchs sowie bei Geboten nach § 177 des Baugesetzbuchs.	(2) unverändert <u>(3) An die Stelle der Satzung nach § 154 Absatz 2a des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung des Senats.</u>
§ 27 Städtebauliche Entwicklungsbereiche (1) An die Stelle von Satzungen nach § 165 Abs. 6 und nach § 169 Abs. 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 162 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des Senats. Mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung werden die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs oder deren Aufhebung rechtsverbindlich. § 162 Abs. 2 Satz 3 und 4 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei der für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zuständigen Senatsverwaltung geltend zu machen. In der Rechtsverordnung, die den städtebaulichen Entwicklungsbereich förmlich festlegt, ist auch auf die Genehmigungspflicht nach den §§ 144, 145 und 153 Abs. 2 des Baugesetzbuchs hinzuweisen. (2) Die Entwicklungsmaßnahme ist vorzusehen für Bereiche, deren erstmalige Entwicklung oder Umstrukturierung einer integrierten Gesamtmaßnahme bedarf, zügig durchgeführt werden muss und eine besondere Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung Berlins hat.	u n v e r ä n d e r t

(3) Die Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (§§ 165 bis 171 des Baugesetzbuchs) wird von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung wahrgenommen. Die Bezirke sind zu beteiligen. Einzelne Aufgaben können auf die Bezirke übertragen werden. (4) Die entwicklungsrechtliche Entscheidung nach § 169 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs trifft die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung unabhängig von der Zuständigkeit für den Erlass des Verwaltungsakts.	
§ 28 Städtebauliche Verträge, Erschließungsverträge Städtebauliche Verträge nach § 11 des Baugesetzbuchs und Erschließungsverträge nach § 124 des Baugesetzbuchs, soweit sie Belange von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung oder Belange zur Verwirklichung von Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes betreffen, sowie in Entwicklungsbereichen und Anpassungsgebieten schließt die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung. Die Bezirke sind zu beteiligen. Soweit Belange des bezirklichen Haushalts berührt sind, darf der Senat den Vertrag nicht gegen den Willen des Bezirks abschließen.	u n v e r ä n d e r t
§ 29 Auskunftsanspruch Auskunft nach § 138 Abs. 1 und § 159 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs kann jede für die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zuständige Behörde verlangen.	u n v e r ä n d e r t
§ 29a Stadtumbau (1) Über die Festlegung von Gebieten des Stadtumbaus nach § 171b Abs. 1 des Baugesetzbuchs beschließt der Senat. (2) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung stellt in Abstimmung mit den Bezirken das städtebauliche Entwicklungskonzept nach § 171b Abs. 2 des Baugesetzbuchs auf und bestimmt die grundsätzlichen Ziele und Maßnahmen des Stadtum-	u n v e r ä n d e r t

baus. (3) Stadtumbauverträge nach § 171c des Baugesetzbuchs werden von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung geschlossen. Sie kann diese Aufgabe auf die Bezirke übertragen. (4) An die Stelle der Satzung nach § 171d Abs. 1 des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung des Senats.	
§ 29b Soziale Stadt (1) Über die Festlegung von Gebieten der Sozialen Stadt nach § 171e Abs. 3 des Baugesetzbuchs beschließt der Senat. (2) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung stellt in Abstimmung mit den Bezirken das Entwicklungskonzept nach § 171e Abs. 4 des Baugesetzbuchs auf und bestimmt die grundsätzlichen Ziele und Maßnahmen der Sozialen Stadt. Die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen sind zu beteiligen. (3) Die Maßnahmen nach § 171e Abs. 5 des Baugesetzbuchs obliegen der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. Sie kann die Aufgaben auf die Bezirke übertragen.	unverändert
§ 30 Erhaltung baulicher Anlagen An die Stelle der Satzung nach § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung, die von dem zuständigen Bezirksamt erlassen wird. Sie ist einen Monat vor Erlass der zuständigen Senatsverwaltung anzuzeigen. Für die Ausübung des Eingriffsrechts gilt § 7 Abs. 1 Satz 2 und 4 sinngemäß. Mit dem Inkrafttreten der Verordnung wird die Festlegung der Gebiete rechtsverbindlich. § 16 Abs. 2 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem Bezirksamt geltend zu machen.	unverändert

§ 30a Automatisiertes Abrufverfahren Für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nach § 195 Abs. 3 des Baugesetzbuchs dürfen automatisierte Abrufverfahren eingesetzt werden. Die Einzelheiten regelt eine Rechtsverordnung nach § 15 Abs. 2 des Berliner Datenschutzgesetzes.	u n v e r ä n d e r t
	<u>§ 30b</u> <u>Baulandkataster</u> <u>- Die für die Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung leitet die Erstellung und Weiterentwicklung eines Baulandkatasters für Berlin (§ 200 Absatz 3 des Baugesetzbuchs) und ist für seine Veröffentlichung verantwortlich. Die Veröffentlichung kann in einem automatisierten Datenabrufverfahren erfolgen, das die Angaben zu bebaubaren Flächen auch mit anderen für die Bebauung maßgeblichen und veröffentlichten Daten (Stadtplanungsdaten) verknüpft.</u>
§ 31 Planungsverbände Die Befugnisse der Gemeinde nach § 205 des Baugesetzbuchs nehmen die für die vorbereitende Bauleitplanung sowie für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Mitglieder des Senats wahr.	u n v e r ä n d e r t
§ 32 Geltendmachung von Verfahrens- und Formmängeln (1) Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes wird für die Wirksamkeit des Flächennutzungsplans unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit der Bekanntmachung der Zustimmung des Abgeordnetenhauses zum Flächennutzungsplan geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. (2) Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes wird für die Rechtswirksamkeit der Rechtsverordnungen unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung der Rechtsverordnung schriftlich geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.	§ 32 Geltendmachung von Verfahrens- und Formmängeln (1) Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes wird für die Wirksamkeit des Flächennutzungsplans unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von <u>einem</u> Jahr seit der Bekanntmachung der Zustimmung des Abgeordnetenhauses zum Flächennutzungsplan geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. (2) Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes wird für die Rechtswirksamkeit der Rechtsverordnungen unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von <u>einem</u> Jahr seit der Verkündung der Rechtsverordnung schriftlich geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, wenn die für die Bekanntmachung oder die Verkündung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.	(3) unverändert
§ 33 Erlass von Ausführungsvorschriften Verwaltungsvorschriften zur Ausführung des Baugesetzbuchs und dieses Ausführungsgesetzes erlassen die zuständigen Mitglieder des Senats. Die Befugnisse der Senatsverwaltung für Finanzen auf Grund der Landeshaushaltsordnung (LHO) bleiben unberührt.	u n v e r ä n d e r t
§ 34 Großflächige Handelsbetriebe	u n v e r ä n d e r t
§ 35 Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt auf die §§ 144, 145, 154 oder auf § 169 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs gestützt wird.	§ 35 Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt auf § 169 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs gestützt wird.
§ 36 Überleitungsvorschrift Soweit nach den Überleitungsvorschriften der §§ 233 bis 245 des Baugesetzbuchs die Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes weiter anzuwenden sind, sind auch die Vorschriften des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1984 (GVBl. S. 1730), und des Gesetzes zur Ausführung des Städtebauförderungsgesetzes (AGStBauFG) vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), geändert durch Gesetz vom 24. März 1983 (GVBl. S. 582), weiter anzuwenden.	u n v e r ä n d e r t

Artikel 2 „Bekanntmachungserlaubnis“: „Die für Stadtentwicklung und Umwelt zuständige Senatsverwaltung kann den Wortlaut des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin bekannt machen.“

Artikel 3 „Änderung des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes“: „In Nummer 8 Absatz 7 der Anlage zu § 4 Absatz 1 Satz 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes in der Fassung vom 22 Juli 1996 (GVBl. S. 302, 472), das zuletzt durch Gesetz vom 16 Mai 2014 (GVBl. S. 122) geändert worden ist, werden vor dem Wort „Basisinformationssystem“ die Wörter „Erstellung und Weiterentwicklung eines Baulandkatasters für Berlin;“ eingefügt.“

Artikel 4 „Inkrafttreten, Übergangsregelungen“: „Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Bebauungsplanverfahren, bei denen der Bebauungsplanentwurf vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes von der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen wurde, werden nach den bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

Über einen Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung der auf die §§ 144, 145 oder 154 des Baugesetzbuchs gestützt wird, und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung, wenn das Bezirksamt diesem Widerspruch nicht abgeholfen und ihn vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes dieser Senatsverwaltung vorgelegt und damit den Zugang bewirkt hat.“

II Wortlaut der zitierten Rechtsvorschriften

A. Verfassung von Berlin vom 23. November 1995 (GVBl. S. 779), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Februar 2014 (GVBl. S. 38)

Artikel 59

(1)

(2) Gesetzesvorlagen können aus der Mitte des Abgeordnetenhauses, durch den Senat oder im Wege des Volksbegehrens eingebracht werden.

(3 bis 5)

Artikel 64

(1)

(2) Zur Festsetzung von Bebauungsplänen und Landschaftsplänen können die Bezirke durch Gesetz ermächtigt werden, Rechtsverordnungen zu erlassen. Die Ermächtigung kann sich auch auf andere baurechtliche Akte, die nach Bundesrecht durch Satzung zu regeln sind, sowie auf naturschutzrechtliche Veränderungsverbote erstrecken. Dies gilt nicht für Gebiete mit außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung. Das Nähere regelt ein Gesetz.

(3)

Artikel 67

(1)

(2)

(3) Die Aufgaben des Senats außerhalb der Leitungsaufgaben werden im einzelnen durch Gesetz mit zusammenfassendem Zuständigkeitskatalog bestimmt. Im Vorgriff auf eine Katalogänderung kann der Senat durch Rechtsverordnung einzelne Aufgaben der Hauptverwaltung den Bezirken zuweisen.

(4)

(5)

B. Gesetz über die Zuständigkeiten in der Allgemeinen Berliner Verwaltung (Allgemeines Zuständigkeitsgesetz – AZG) in der Fassung vom 22. Juli 1996 (GVBl. S. 302, 472), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Mai 2014 (GVBl. S. 122)

§ 1

Einheit der Berliner Verwaltung

In Berlin werden staatliche und gemeindliche Tätigkeit nicht getrennt.

§ 3

Aufgaben der Hauptverwaltung und der Bezirksverwaltungen

(1) Die Hauptverwaltung nimmt die Aufgaben von gesamtstädtischer Bedeutung wahr. Dazu gehören:

1. die Leitungsaufgaben (Planung, Grundsatzangelegenheiten, Steuerung, Aufsicht),
2. die Polizei-, Justiz- und Steuerverwaltung,
3. einzelne andere Aufgabenbereiche, die wegen ihrer Eigenart zwingend einer Durchführung in unmittelbarer Regierungsverantwortung bedürfen.

(2) Die Bezirksverwaltungen nehmen alle anderen Aufgaben der Verwaltung wahr.

(3 bis 4)

§ 4

Zuständigkeitsverteilung

(1) Die Aufgaben der Hauptverwaltung außerhalb der Leitungsaufgaben werden im einzelnen durch die Anlage zu diesem Gesetz (Allgemeiner Zuständigkeitskatalog) bestimmt. Alle dort nicht aufgeführten Aufgaben sind Aufgaben der Bezirke. Im Vorgriff auf eine Katalogänderung kann der Senat durch Rechtsverordnung einzelne Aufgaben der Hauptverwaltung den Bezirken zuweisen.

(2)

§ 5

Durchführung bundesrechtlich geregelter Aufgaben

(1) Werden der Berliner Verwaltung durch Bundesrecht neue Aufgaben zugewiesen, so gelten, sofern nichts anderes vorgeschrieben wird,

- a) staatliche Aufgaben, die, soweit sie nicht Sonderbehörden zugewiesen sind, von der unteren Verwaltungsbehörde oder der Gemeindebehörde wahrzunehmen sind, und Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinden und Gemeindeverbände als Aufgaben der Bezirke;
- b) andere staatliche Aufgaben als Aufgaben der Hauptverwaltung.

(2) Enthält das Bundesrecht keine Zuständigkeitsbestimmung, so findet § 4 Anwendung.

Nr. 8 des Allgemeinen Zuständigkeitskatalogs (zu § 4 Absatz 1 Satz 1)

Raumordnung; städtebauliche Planung und ihre Durchführung; Enteignung; Vermessung

(1)

(2) Flächennutzungsplan; Bebauungsplanverfahren, vorhabenbezogene Bebauungspläne, Veränderungssperren für Gebiete von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung (einschließlich der Hauptstadtplanung) oder für Industrie- und Gewerbeansiedlung von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, Bebauungsplanverfahren für die Verwirklichung von Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben.

(3)

a und b)

c) Aufgaben des Besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuchs, die das Ausführungsgesetz der Hauptverwaltung zuweist; Verträge nach § 157 des Baugesetzbuchs, soweit zur städtebaulichen oder finanziellen Gesamtsteuerung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen erforderlich; Finanzierung der der Hauptverwaltung zugewiesenen Aufgaben mit Ausnahme der Maßnahmen nach § 147 Satz 1 Nr. 2 bis 5 des Baugesetzbuchs; Förderung von Baumaßnahmen nach § 148 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 des Baugesetzbuchs;

d bis f)

(4 bis 6)

(7) Basisinformationssystem, geodätisches Landesbezugssystem, Landesinformationssystem; Abgabe von Liegenschaftskatasterangaben und Erteilung von Erlaubnissen zum Abruf von Liegenschaftskatasterangaben, wenn das Gebiet mehrerer Bezirke betroffen ist; Zulassung von Ausnahmen von der Verpflichtung, für den Empfang von Eigentümerangaben aus dem Liegenschaftskataster das berechtigte Interesse im Einzelfall darzulegen.

(8 bis 9)

§ 27

Zuständigkeit zum Erlass des Widerspruchsbescheides

(1) Den Widerspruch erlässt,

a)

b) wenn sich der Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung richtet, das Bezirksamt oder das von ihm dafür bestimmte Mitglied, sofern dieses Mitglied nicht selbst den Verwaltungsakt erlassen hat;

c)

(2)

C. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

§ 1

Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

(1 bis 3)

(4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
 4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
 5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
 6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwassern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,
 8. die Belange
 - a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
 - b) der Land- und Forstwirtschaft,
 - c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
 - d) des Post- und Telekommunikationswesens,
 - e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser,
 - f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,
 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
 10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
 11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,
 12. die Belange des Hochwasserschutzes.
- (7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
- (8)

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(1)

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Absatz 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

(3 bis 4)

§ 4a Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung

(1)

(2)

(3) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

(4 bis 6)

§ 8 Zweck des Bebauungsplans

(1)

(2)

(3) Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

(4) Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan). Gilt bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort, kann ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.

§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

(2) Im beschleunigten Verfahren

1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend;
2. kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;
3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;
4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

(3) Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe, und
2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfindet.

Die Bekanntmachung nach Satz 1 kann mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 verbunden werden. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 erfolgt die Bekanntmachung nach Satz 1 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans.

§ 125
Bindung an den Bebauungsplan

- (1) Die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 setzt einen Bebauungsplan voraus.
- (2) Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 bezeichneten Anforderungen entsprechen.
- (3)

§ 154
Ausgleichsbetrag des Eigentümers

- (1) Der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks hat zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts seines Grundstücks entspricht. Miteigentümer haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil heranzuziehen. Werden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 hergestellt, erweitert oder verbessert, sind Vorschriften über die Erhebung von Beiträgen für diese Maßnahmen auf Grundstücke im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nicht anzuwenden. Satz 3 gilt entsprechend für die Anwendung der Vorschrift über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen im Sinne des § 135a Abs. 3.
- (2) Die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwertes des Grundstücks besteht aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert), und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets ergibt (Endwert).
- (2a) Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass der Ausgleichsbetrag abweichend von Absatz 1 Satz 1 ausgehend von dem Aufwand (ohne die Kosten seiner Finanzierung) für die Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 (Verkehrsanlagen) in dem Sanierungsgebiet zu berechnen ist; Voraussetzung für den Erlass der Satzung sind Anhaltspunkte dafür, dass die sanierungsbedingte Erhöhung der Bodenwerte der Grundstücke in dem Sanierungsgebiet nicht wesentlich über der Hälfte dieses Aufwands liegt. In der Satzung ist zu bestimmen, bis zu welcher Höhe der Aufwand der Berechnung zu Grunde zu legen ist; sie darf 50 vom Hundert nicht übersteigen. Im Geltungsbereich der Satzung berechnet sich der Ausgleichsbetrag für das jeweilige Grundstück nach dem Verhältnis seiner Fläche zur Gesamtfläche; als Gesamtfläche ist die Fläche des Sanierungsgebiets ohne die Flächen für die Verkehrsanlagen zu Grunde zu legen. § 128 Abs. 1 und 3 ist entsprechend anzuwenden.
- (3) Der Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der Sanierung (§§ 162 und 163) zu entrichten. Die Gemeinde kann die Ablösung im Ganzen vor Abschluss der Sanierung zulassen; dabei kann zur Deckung von Kosten der Sanierungsmaßnahme auch ein höherer Betrag als der Ausgleichsbetrag vereinbart werden. Die Gemeinde soll auf Antrag des Ausgleichsbetragspflichtigen den Ausgleichsbetrag vorzeitig festsetzen, wenn der Ausgleichsbetragspflichtige an der Festsetzung vor Abschluss der Sanierung ein berechtigtes Interesse hat und der Ausgleichsbetrag mit hinreichender Sicherheit ermittelt werden kann.
- (4) Die Gemeinde fordert den Ausgleichsbetrag durch Bescheid an; der Betrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheids fällig. Vor der Festsetzung des Ausgleichsbetrags ist dem Ausgleichsbetragspflichtigen Gelegenheit zur Stellungnahme und Erörterung der für die Wertermittlung seines Grundstücks maßgeblichen Verhältnisse sowie der nach § 155 Abs. 1 anrechenbaren Beträge innerhalb angemessener Frist zu geben. Der Ausgleichsbetrag ruht nicht als öffentliche Last auf dem Grundstück.
- (5) Die Gemeinde hat den Ausgleichsbetrag auf Antrag des Eigentümers in ein Tilgungsdarlehen umzuwandeln, sofern diesem nicht zugemutet werden kann, die

Verpflichtung bei Fälligkeit mit eigenen oder fremden Mitteln zu erfüllen. Die Darlehensschuld ist mit höchstens 6 vom Hundert jährlich zu verzinsen und mit 5 vom Hundert zuzüglich der ersparten Zinsen jährlich zu tilgen. Der Tilgungssatz kann im Einzelfall bis auf 1 vom Hundert herabgesetzt werden und das Darlehen niedrig verzinslich oder zinsfrei gestellt werden, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten oder zur Vermeidung einer von dem Ausgleichsbetragspflichtigen nicht zu vertretenden Unwirtschaftlichkeit der Grundstücksnutzung geboten ist. Die Gemeinde soll den zur Finanzierung der Neubebauung, Modernisierung oder Instandsetzung erforderlichen Grundpfandrechten den Vorrang vor einem zur Sicherung ihres Tilgungsdarlehens bestellten Grundpfandrecht einräumen.

(6) Die Gemeinde kann von den Eigentümern auf den nach den Absätzen 1 bis 4 zu entrichtenden Ausgleichsbetrag Vorauszahlungen verlangen, sobald auf dem Grundstück eine den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechende Bebauung oder sonstige Nutzung zulässig ist; die Absätze 1 bis 5 sind sinngemäß anzuwenden.

§ 155

Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen

(1) Auf den Ausgleichsbetrag sind anzurechnen

1. die durch die Sanierung entstandenen Vorteile oder Bodenwerterhöhungen des Grundstücks, die bereits in einem anderen Verfahren, insbesondere in einem Enteignungsverfahren berücksichtigt worden sind; für Umlegungsverfahren bleibt Absatz 2 unberührt,
2. die Bodenwerterhöhungen des Grundstücks, die der Eigentümer zulässigerweise durch eigene Aufwendungen bewirkt hat; soweit der Eigentümer gemäß § 146 Abs. 3 Ordnungsmaßnahmen durchgeführt oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 errichtet oder geändert hat, sind jedoch die ihm entstandenen Kosten anzurechnen,
3. die Bodenwerterhöhungen des Grundstücks, die der Eigentümer beim Erwerb des Grundstücks als Teil des Kaufpreises in einem den Vorschriften der Nummern 1 und 2 sowie des § 154 entsprechenden Betrag zulässigerweise bereits entrichtet hat.

(2) Ein Ausgleichsbetrag entfällt, wenn eine Umlegung nach Maßgabe des § 153 Abs. 5 durchgeführt worden ist.

(3) Die Gemeinde kann für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder für zu bezeichnende Teile des Sanierungsgebiets von der Festsetzung des Ausgleichsbetrages absehen, wenn

1. eine geringfügige Bodenwerterhöhung gutachtlich ermittelt worden ist und
2. der Verwaltungsaufwand für die Erhebung des Ausgleichsbetrags in keinem Verhältnis zu den möglichen Einnahmen steht.

Die Entscheidung nach Satz 1 kann auch getroffen werden, bevor die Sanierung abgeschlossen ist.

(4) Die Gemeinde kann im Einzelfall von der Erhebung des Ausgleichsbetrags ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Die Freistellung kann auch vor Abschluss der Sanierung erfolgen.

(5) Im Übrigen sind die landesrechtlichen Vorschriften über kommunale Beiträge einschließlich der Bestimmungen über die Stundung und den Erlass entsprechend anzuwenden.

(6) Sind dem Eigentümer Kosten der Ordnungsmaßnahmen oder Kosten für die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 entstanden, hat die Gemeinde sie ihm zu erstatten, soweit sie über den nach § 154 und Absatz 1 ermittelten Ausgleichsbetrag hinausgehen und die Erstattung nicht vertraglich ausgeschlossen wurde.

§ 169

Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich

(1) Im städtebaulichen Entwicklungsbereich sind entsprechend anzuwenden

1. bis 6.

7. die §§ 154 bis 156, ohne § 154 Abs. 2a (Ausgleichsbetrag des Eigentümers; Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen; Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung),

8. bis 10.

(2 bis 8)

§ 200

Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster

(1)

(2)

(3) Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.

§ 235

Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

(1) Auf städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, für die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen oder der Voruntersuchungen beschlossen worden ist, sind abweichend von § 233 Abs. 1 die Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden; abgeschlossene Verfahrensschritte bleiben unberührt. Ist eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme jedoch vor dem 1. Juli 1987 förmlich festgelegt worden, sind die §§ 165 bis 171 in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung weiter anzuwenden; wird zur zweckmäßigen Durchführung entsprechend den Zielen und Zwecken einer solchen Entwicklungsmaßnahme eine Änderung des Geltungsbereichs der Entwicklungsmaßnahmeverordnung erforderlich, ist § 53 in Verbindung mit § 1 des Städtebauförderungsgesetzes weiter anzuwenden.

(2 bis 4)

§ 246

Sonderregelungen für einzelne Länder

(1)

(1a)

(2) Die Länder Berlin und Hamburg bestimmen, welche Form der Rechtsetzung an die Stelle der in diesem Gesetzbuch vorgesehenen Satzungen tritt. Das Land Bremen kann eine solche Bestimmung treffen. Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von § 10 Abs. 3, § 16 Abs. 2, § 22 Abs. 2, § 143 Abs. 1, § 162 Abs. 2 Satz 2 bis 4 und § 165 Abs. 8 abweichende Regelung treffen.

(3)

(4) Die Senate der Länder Berlin, Bremen und Hamburg werden ermächtigt, die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Zuständigkeit von Behörden dem besonderen Verwaltungsaufbau ihrer Länder anzupassen.

(5 bis 7)

D. Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), neugefasst durch Bek. v. 19. März 1991 (BGBl I. S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juli 2014 (BGBl I. S. 890)

§ 72 Abhilfeentscheidung

Hält die Behörde den Widerspruch für begründet, so hilft sie ihm ab und entscheidet über die Kosten.

§ 73 Widerspruchsbescheid

(1) Hilft die Behörde dem Widerspruch nicht ab, so ergeht ein Widerspruchsbescheid. Diesen erlässt

1. die nächsthöhere Behörde, soweit nicht durch Gesetz eine andere höhere Behörde bestimmt wird,
2. wenn die nächsthöhere Behörde eine oberste Bundes- oder oberste Landesbehörde ist, die Behörde, die den Verwaltungsakt erlassen hat,
3. in Selbstverwaltungsangelegenheiten die Selbstverwaltungsbehörde, soweit nicht durch Gesetz anderes bestimmt wird.

Abweichend von Satz 2 Nr. 1 kann durch Gesetz bestimmt werden, dass die Behörde, die den Verwaltungsakt erlassen hat, auch für die Entscheidung über den Widerspruch zuständig ist.

(2 bis 3)

§ 185 Sonderregelung für einzelne Länder

(1)

(2) Die Länder Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Mecklenburg- Vorpommern, Saarland und Schleswig- Holstein können Abweichungen von den Vorschriften des § 73 Abs. 1 Satz 2 zulassen.

E. Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

§ 4 Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung

(1) Bei

1. raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen,
 2. Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen,
 3. Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen,
- sind Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Satz 1

Nr. 1 und 2 gilt entsprechend bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben durchführen, wenn öffentliche Stellen an der Person mehrheitlich beteiligt sind oder die Planungen und Maßnahmen überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert werden. Weitergehende Bindungswirkungen von Erfordernissen der Raumordnung nach Maßgabe der für diese Entscheidungen geltenden Vorschriften bleiben unberührt.

(2 bis 3)