

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen  
*II E 102*  
Tel.: 90139-4353

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen –

V o r l a g e

- zur Kenntnisnahme -  
gemäß Artikel 64 Abs. 3 der Verfassung von Berlin  
über Zweite Verordnung zur Änderung der Verordnung über Bauvorlagen und das  
Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung)

---

Ich bitte, gemäß Artikel 64 Absatz 3 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

**Zweite Verordnung zur Änderung der Bauverfahrensverordnung**

Vom 20. September 2020

Auf Grund des § 86 Absatz 3 Satz 1 Nummer 3 der Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), die zuletzt durch Gesetz vom 14. Mai 2020 (GVBl. S. 322) geändert worden ist, verordnet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen:

**Artikel 1**

Dem § 20 der Bauverfahrensverordnung vom 15. November 2017 (GVBl. S. 636; 2018 S. 147), die zuletzt durch Verordnung vom 20. Mai 2020 geändert worden ist (GVBl. S. 344, 669), wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Für Bauvorlagen für Verfahren, die vor dem 1. Oktober 2020 eingeleitet worden sind, sind die bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften anzuwenden.“

## **Artikel 2**

Diese Verordnung tritt am 1. Oktober 2020 in Kraft.

A. Begründung:

a) Allgemeines:

Mit der ersten Verordnung zur Änderung der Bauverfahrensverordnung (BauVerfV) vom 20. Mai 2020 wurde ein § 18a BauVerfV eingefügt, der die dort genannten Bearbeitungs- und Beteiligungsfristen der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) „verdoppelt“. Diese Regelung war aus Gründen der Pandemie (COVID-19) notwendig, war der Dienstbetrieb der Bauaufsichtsbehörden sowie der zu beteiligenden Stellen zu diesem Zeitpunkt erheblich eingeschränkt.

Da sich die Fristen der BauO Bln unter normalen Umständen jedoch als angemessen erwiesen haben, wurde die Regelung des § 18a BauVerfV zeitlich begrenzt, indem diese Regelung mit Ablauf des 30. September 2020 wieder außer Kraft tritt.

Zwischenzeitlich soll eine Überprüfung der aktuellen Situation erfolgen, ob der Dienstbetrieb der Bauaufsichtsbehörden aufgrund der Pandemie weiterhin erheblich eingeschränkt ist, was dann zu einer Verlängerung der Geltungsdauer des § 18a BauVerfV führen würde.

Die Situation in den Behörden aufgrund der SARS-CoV-2 Pandemie, welche sich insbesonders in den Monaten März bis Mai 2020 dargestellt hat, hat sich jedoch entspannt, was nicht mehr zu einer erheblichen Einschränkung des Dienstbestriebs führt. Durch entsprechende Prioritätensetzung und den flexiblen Einsatz vorhandener Personalkapazitäten, können auch die vor dem 21. Mai geltenden Bearbeitungs- und Beteiligungsfristen wieder eingehalten werden. Nur eine weiterhin bestehende erhebliche Einschränkung des Dienstbetriebes würde eine „Verdoppelung“ der Fristen über den 30. September hinaus rechtfertigen.

Daher ist es gerechtfertigt, dass die unter normalen Umständen geltenden Bearbeitungs- und Beteiligungsfristen für solche Verfahren, die ab dem 1. Oktober 2020 eingeleitet werden, wieder gelten.

Für die vor dem 1. Oktober 2020 eingeleiteten Verfahren muss aber die Verdoppelung der Fristen nach § 18a BauVerfV weiterhin gelten, ansonsten könnte die Situation eintreten, dass solche Verfahren aufgrund der ab dem 1. Oktober 2020 wieder geltenden Fristen dann bereits „verfristet“ wären oder sogar eine Genehmigungsfiktion eintreten könnte. Dies macht die Aufnahme einer Übergangsregelung in § 20 Absatz 3 neu BauVerfV erforderlich.

b) Einzelbegründung:

Mit dem neuen § 20 Absatz 3 BauVerfV wird geregelt, das für solche Verfahren, die vor dem 1. Oktober 2020 eingeleitet worden sind, die über § 18a BauVerfV bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Fristen der BauO Bln weiterhin anzuwenden sind.

c) Umgang mit der Stellungnahme des Rats der Bürgermeister:

Dem Rat der Bürgermeister wird die 2. Änderung der Bauverfahrensverordnung aufgrund der dringenden zeitlichen Umsetzung der Änderung zum 1. Oktober zur Kenntnis gegeben.

B. Rechtsgrundlage

§ 86 Absatz 3 der Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch das fünfte Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin vom 14. Mai 2020 (GVBl. S. 322)

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen  
Keine

D. Gesamtkosten

Keine

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg  
Keine

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:  
Keine

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:  
Keine

Berlin, den 20. September 2020

Sebastian Scheel

.....  
Senator für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Anlage zur Vorlage an  
das Abgeordnetenhaus

**I. Gegenüberstellung der Verordnungstexte**

(Bei Änderungsverordnungen sind die bisherigen und die neuen Vorschriften gegenüberzustellen.)

<b>Alte Fassung</b>	<b>Neue Fassung</b>
<p style="text-align: center;"><b>BauVerfV</b></p> <p><b>Verordnung über Bauvorlagen und das Verfahren im Einzelnen</b> <b>(Bauverfahrensverordnung)</b> - BauVerfV –</p>	<p style="text-align: center;"><b>BauVerfV</b></p> <p><b>Verordnung über Bauvorlagen und das Verfahren im Einzelnen</b> <b>(Bauverfahrensverordnung)</b> - BauVerfV –</p>
Verordnung über Bauvorlagen und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung-BauVerfV) vom 15. November 2017, die zuletzt durch Verordnung vom 20. Mai 2020 geändert worden ist (GVBl. S. 344)	
	Auf Grund des § 86 Absatz 3 der Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch das fünfte Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin vom 14. Mai 2020 (GVBl. S. 322) wird verordnet:
<b>§ 20</b>	<b>§ 20</b>
<b>Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsvorschrift</b>	<b>Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsvorschrift</b>
(1) <sup>1</sup> Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft. <sup>2</sup> Gleichzeitig tritt die Bauverfahrensverordnung in der Fassung vom 19. Oktober 2006 (GVBl. S. 1035), die	<i>(unverändert)</i>

zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Februar 2016 (GVBl. S. 26) geändert worden ist, außer Kraft.	
(2) Für Bauvorlagen für Verfahren, die vor dem 1. Dezember 2017 eingeleitet worden sind, sind die bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften anzuwenden; die Regelungen dieser Verordnung sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherren günstiger sind.	<i>(unverändert)</i>
	<b>(3) Für Bauvorlagen für Verfahren, die vor dem 1. Oktober 2020 eingeleitet worden sind, sind die bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften anzuwenden.</b>

## **II. Wortlaut der zitierten Rechtsvorschriften**

**Verordnung über Bauvorlagen und das Verfahren im Einzelnen  
(Bauverfahrensverordnung-BauVerfV)  
vom 15. November 2017, die zuletzt durch Verordnung vom 20. Mai 2020  
geändert worden ist (GVBI S. 344)**

### **§ 18a**

#### **Fristverlängerung auf Grund SARS-CoV-2 Pandemie (Tritt mit Ablauf des 30. September 2020 außer Kraft)**

Auf Grund der SARS-CoV-2 Pandemie verlängern sich zur Vermeidung rechtswidriger Baugenehmigungen und rechtswidriger bauordnungsrechtlicher Zustände die Fristen der Bauordnung für Berlin für

1. den Baubeginn in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Absatz 3 Satz 2 der Bauordnung für Berlin von einem Monat auf zwei Monate,
2. die Prüfung des Bauantrags auf Vollständigkeit nach § 69 Absatz 1 Satz 1 der Bauordnung für Berlin von zwei Wochen auf vier Wochen,
3. die Verweigerung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer Behörde oder sonstigen Stelle nach § 69 Absatz 2 Satz 2 der Bauordnung für Berlin von einem Monat auf zwei Monate,
4. die Äußerung der Behörden und Stellen nach § 69 Absatz 2 Satz 4 der Bauordnung für Berlin von einem Monat auf zwei Monate,
5. die Verlängerung der Stellungnahmefrist für die Beurteilung des Bauplanungsrechts nach § 69 Absatz 2 Satz 5 der Bauordnung für Berlin von einem Monat auf zwei Monate,
6. die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde nach § 69 Absatz 3 Satz 1 der Bauordnung für Berlin von einem Monat auf zwei Monate,
7. die Annahme der Vollständigkeit des Bauantrags nach § 69 Absatz 4 Satz 2 der Bauordnung für Berlin von drei Wochen auf sechs Wochen.