

**AKTUALISIERUNG
FÜR BERLIN**

Übersicht zum AGBauGB 2015

Liebe (ehemalige) Kursteilnehmerinnen und Kursteilnehmer,

das Abgeordnetenhaus von **Berlin** hat am 11.6.2015 das 4. Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) beschlossen. Es tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft. Der zugrunde liegende Gesetzentwurf findet sich unter AbgH-Drs. 17/2202. **In der Anlage zum Gesetzentwurf finden Sie eine Gegenüberstellung der alten und der neuen Fassung des Gesetzes, wobei die Gesetzesänderungen hervorgehoben sind.**

Zu den **examensrelevanten** Neuerungen im Einzelnen:

Änderung des § 5 AGBauGB:

§ 5 AGBauGB wird folgender neuer Satz angefügt:

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

Kommentar:

Betonung, dass die zuständige Senatsverwaltung die Einbindung der bezirklichen Bauleitplanung in die Interessen der Gesamtstadt im Auge zu behalten hat. Eine inhaltliche Änderung gegenüber der alten Rechtslage ist damit nicht verbunden (AbgH-Drs. 17/2202, S. 7).

Änderung des § 6 AGBauGB:

§ 6 AGBauGB wird wie folgt gefasst:

„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.“

Kommentar:

Hier finden sich die **zentralen Neuerungen im AGBauGB**.

Die Vorschrift ist zunächst gestrafft worden, indem alle bundesrechtlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte nicht mehr benannt werden. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden (AbgH-Drs. 17/2202, S. 8).

Eine Anzeige des Entwurfs des Bebauungsplans erfolgt im Gegensatz zur alten Rechtslage nur noch, wenn dringende Gesamtinteressen Berlins i.S.d. § 7 AGBauGB berührt sind. Dadurch erfolgt eine Entlastung der Senatsverwaltung und eine Stärkung der Eigenverantwortung der Berliner Bezirke (AbgH-Drs. 17/2202, S. 7).

Das Anzeigeverfahren wird jetzt vor der Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung durchgeführt. Dadurch soll verhindert werden, dass sich die Bezirksverordnetenversammlung wiederholt mit dem Bebauungsplan befassen muss, wenn dessen Entwurf von der Senatsverwaltung beanstandet wird. Hiermit möchte der Gesetzgeber eine Beschleunigung des Aufstellungsverfahrens erreichen (AbgH-Drs. 17/2202, S. 8).

Bebauungsplanverfahren, bei denen der Bebauungsplanentwurf vor Inkrafttreten des 4. Gesetzes zur Änderung des AGBauGB von der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen wurde, werden nach der alten Rechtslage abgeschlossen (AbgH-Drs. 17/2202, S. 8 f.).

Änderung des § 7 AGBauGB:

§ 7 I 3 Nr. 5 AGBauGB erhält folgende Fassung:

„5. Wohnungsbauvorhaben, die wegen ihrer Größe (ab 200 Wohneinheiten) oder Eigenart von besonderer Bedeutung für den Berliner Wohnungsmarkt sind,“

Kommentar:

Durch die Gesetzesänderung möchte der Gesetzgeber dokumentieren, wie wichtig ihm die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum ist (AbgH-Drs. 17/2202, S. 9).

Änderung des § 32 AGBauGB:

Die Frist in § 32 I, II AGBauGB wird von 2 Jahren auf 1 Jahr verkürzt.

Kommentar:

Anpassung an die Rechtslage auf Bundesebene (§ 47 II 1 VwGO, § 215 I 1 BauGB). Die bisherige Frist von 2 Jahren ist nach Ansicht des Gesetzgebers zu lang, um auf die Herausforderungen im wirtschaftlichen und demografischen Bereich angemessen reagieren zu können (AbgH-Drs. 17/2202, S. 11).

Falls sich Fragen zu den Neuregelungen ergeben sollten, stehen wir natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Jura Intensiv Team Berlin

