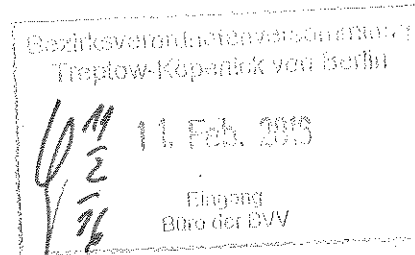


Vorsteher der BVV
Herrn Groos



über BzBm

Zg

Beantwortung der Kleinen Anfrage KA VII/0928 der **Bezirksverordneten Frau Karin Zehrer/ Fraktion SPD vom 27.01.2016**

Objekt Dorfstraße 14, Ortsteil Rahnsdorf – Nutzungsgenehmigung

Ich frage das Bezirksamt:

1. Auf welcher Rechtsgrundlage und auf Grund welchen Antrags erfolgt eine Duldung der Nutzung des Gebäudes Dorfstraße 14 als Wohnheim für Obdachlose und Flüchtlinge?
2. Ist damit zu rechnen, dass denkmalschutzrechtliche Bedenken und Auflagen (Denkmalensemble Dorfstraße 2H-21) eine Genehmigung verhindern?
3. Für welchen Zeitraum ist die Duldung vorgesehen bzw. welcher Zeitraum für eine Nutzung des Objekts als Wohnungslosenunterkunft wird vom Betreiber bzw. Pächter anvisiert?
4. Wie viele Plätze für wohnungslose Menschen wurden beantragt?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1. und 3.:

Am 15.10.2015 erhielt die Bauaufsicht Kenntnis von der geplanten Innutzungnahme der Gebäude Dorfstr. 14 für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge. Daraufhin wurde am 22.10.2015 ein Ortstermin mit der Bauaufsicht, der Berliner Feuerwehr, dem Gesundheitsamt, SenBJW und dem Bauherren veranlasst.

Aufgrund der außerordentlichen Not der Flüchtlinge, insbesondere der Kinder unter ihnen, sagte die Bauaufsicht in der vom Gesetzgeber vorgegeben pflichtgemäßen Ermessensausübung (§ 79 BauO Bln) in diesem Ortstermin dem Bauherren zu, bauliche Maßnahmen im Inneren des Gebäudes auch ohne vorheriges Genehmigungsverfahren zu dulden und vorerst nicht gegen das formell rechtswidrige Bauvorhaben einzuschreiten. Ein förmlicher Antrag auf Duldung lag nicht vor und war auch nicht erforderlich.

Die im Einzelnen genau benannten geduldeten baulichen Maßnahmen dienen sämtlich dazu, das Gebäude hinsichtlich des Brandschutzes zu ertüchtigen. Diese Entscheidung erschien

auch aus Sicht der Denkmalpflege vertretbar: Da die Dorfstraße 14 kein Einzeldenkmal ist, ist zunächst nur das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes denkmalrechtlich geschützt.

Diese Vorgehensweise entspricht dem derzeit üblichen Handeln unter Ausnutzung der rechtlichen Ermessensspielräume. Die Entscheidung über die Auslegung des gesetzlich geregelten Ermessens (§ 79 BauO Bln) stützte sich insbesondere auf das Rundschreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt 44/2015 vom 09.10.2015, das genau für die vorliegende Notsituation hinsichtlich der Unterbringung von Flüchtlingen verfasst wurde. Die aktualisierte Fassung RS 45/2015 ist veröffentlicht unter: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/de/download/bauaufsicht/rs_IIIE_45_Info_Verfahren_FluechtlUnterkuenfte.pdf

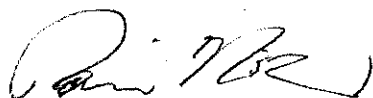
An die Zusicherung zum bauaufsichtlichen Nichteinschreiten (Duldung) gegen das formell illegale Bauvorhaben fühlt sich die Bauaufsichtsbehörde – ausweislich des Vermerks zum Ortstermin - zunächst bis zur Erteilung einer (nachträglichen) Baugenehmigung/denkmalrechtliche Genehmigung gebunden, spätestens jedoch bis zum 31.01.2016. Der Bauherr wurde aufgefordert, alle erforderlichen prüffähigen Bauvorlagen einschließlich Brandschutzkonzept und Bericht über den geprüften Brandschutznachweis bis zum 15.01.2016 vorzulegen. Die Bauvorlagen sind noch nicht vollständig. Insbesondere fehlt noch der Bericht der Prüffingenieurin/des Prüffingenieurs für Brandschutz einschließlich des Nachweises der Notwendigkeit der Außentreppe an Haus 2. Die Frist wurde auf Antrag verlängert.

Zu 2.:

Aufgrund einer Nachbarbeschwerde veranlasste die Untere Denkmalschutzbehörde einen Ortstermin und musste feststellen, dass der Bauherr etliche Maßnahmen auch am äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes vorgenommen hat. Deren Zulässigkeit wird nun im nachträglichen Baugenehmigungsverfahren geprüft. Der Bauantrag ist in der zweiten Dezemberwoche eingegangen. Die denkmalrechtliche Prüfung ist noch nicht abgeschlossen. Auch die planungsrechtliche Prüfung des Bauvorhabens, die u.a. die Einhaltung der Erhaltungsverordnung umfasst, ist noch nicht abgeschlossen. Die eingebauten Kunststofffenster sind beispielsweise denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig, auch nicht nachträglich. Alle übrigen Maßnahmen können derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden. Der Bauherr wurde zur Vorlage weiterer Unterlagen aufgefordert.

Zu 4.:

Das Vorhaben wurde inzwischen mit entsprechend angepassten Unterlagen in „Nutzungsänderung einer Pension in ein Wohnheim für 49 Obdachlose/Flüchtlinge“ geändert.



Rainer Hölmer

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der BVV							
Zur Erstellung dieses/er:		Antwort Kleine Anfrage			Drs. Nr.		haben
					VII/0928		
					Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r		mittleren Dienst			0	0,00	0,00 €
		gehobenen Dienst			1	0,25	13,42 €
		höherer Dienst			1	3,00	233,40 €
notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten,)							
aufgewendet und damit entstanden in der Fachabteilung Gesamtkosten in Höhe von:					246,82 €		
Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BVV in Höhe von:					26,25 €		
Damit ergeben sich Gesamtkosten von:					273,07 €		