

Mitteilung des Senats vom 25. März 2025**Öffentliches Bauen beschleunigen: Zustimmungsverfahren anwenden!**

Die Fraktionen der SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Die Linke haben unter Drucksache 21/826 eine Große Anfrage zu obigem Thema an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die vorgenannte Große Anfrage wie folgt:

1. Welche Gründe haben den Senat bewogen das Zustimmungsverfahren nach § 64a Bremische Landesbauordnung (BremLBO) im Jahr 2018 im Zuge der Novellierung der Landesbauordnung wieder einzuführen?

Das Zustimmungsverfahren nach § 64a Bremische Landesbauordnung ist in die LBO-Novelle (Novelle der Landesbauordnung) 2018 mit dem Ziel aufgenommen worden, das bauaufsichtliche Verfahren bei Bauvorhaben mit öffentlicher Trägerschaft beschleunigen zu können. Die Vorschrift führt in Anlehnung an § 77 MBO-12 (Musterbauordnung) das verfahrensrechtliche Instrument der bauaufsichtlichen Zustimmung wieder ein. Eine ähnliche Regelung (vergleiche § 79 BremLBO-03) wurde zuvor mit der BremLBO-10 gestrichen, da sie in der Verwaltungspraxis aus verschiedenen Gründen keine Anwendung mehr erfahren hatte. Gründe waren unter anderem die steigende Komplexität von Genehmigungsverfahren, unter anderem Brandschutz, weshalb eine Zentralisierung und Ausprägung von Spezialistenwissen im Baurecht stattgefunden hat.

2. Wie oft und von wem wurde das Zustimmungsverfahren nach § 64a Bremische Landesbauordnung seit der Wiederaufnahme 2018 angewandt? (Wenn es bisher nicht angewandt wurde, welche Gründe waren dafür ausschlaggebend?)

Bislang gab es nur im Zuständigkeitsbereich des Bauordnungsamtes Bremerhaven einen Anwendungsfall (Teilabbruch eines Schulgebäudes). Die erforderliche Zustimmung wurde aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalls erteilt. Ansonsten haben die qualifizierten Baudienststellen (Immobilien Bremen und Seestadt

Immobilien Bremerhaven) die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 Bremische Landesbauordnung durch die unteren Bauaufsichtsbehörden beider Stadtgemeinden gewählt.

3. Welche Zeitersparnisse konnten durch die Anwendung des Zustimmungsverfahrens bei Bauvorhaben erzielt werden?

Aufgrund der fehlenden Anwendungsfälle liegen dem Senat diesbezüglich keine Erkenntnisse vor.

4. Welche bremischen Behörden, Eigenbetriebe und Beteiligungen gelten als qualifizierte Baudienststellen nach § 64a Bremische Landesbauordnung?

Nach aktuellem Kenntnisstand gelten grundsätzlich Immobilien Bremen, Universität Bremen und Seestadt Immobilien Bremerhaven als Baudienststellen, soweit die entsprechenden Voraussetzungen (insbesondere qualifiziertes Personal, Organisationsstrukturen) erfüllt sind.

5. Welche Voraussetzungen müssen für die Anwendung des Zustimmungsverfahrens erfüllt sein? Welche bremischen Behörden, Eigenbetriebe und Beteiligungen erfüllen aktuell diese Voraussetzungen? Welche Kosten würden für die bremische Verwaltung, die Eigenbetriebe und die Beteiligungen anfallen, um zukünftig die Voraussetzungen zu erfüllen?

Es sind die gesetzlichen Voraussetzungen des § 64a Satz 1 Bremische Landesbauordnung zu erfüllen, der wie folgt lautet:

„Die Bauaufsichtsbehörde kann bei Bauvorhaben mit öffentlicher Trägerschaft auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 verzichten, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer qualifizierten Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder der Gemeinde übertragen ist

und

2. die Baudienststelle mindestens mit einer Bediensteten oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.“

Zur Frage, welche Eigenbetriebe diese Voraussetzungen erfüllen, siehe Antwort zu Frage 4

6. Inwiefern erfüllt die in der Gründung befindliche Kita- und Schulbaugesellschaft die Voraussetzungen für die Anwendung des Zustimmungsverfahrens?

In Zusammenhang mit der in Gründung befindlichen Bildungsbau Bremen GmbH & Co. KG findet aktuell eine Konzentration auf die im Senatsbeschluss vom 22. Oktober 2024 enthaltenen Arbeitsaufträge statt, welche sich auf die operative Umsetzung der Gesellschaft beziehen. Eine Ausstattung der Gesellschaft mit technischem Personal ist derzeit nicht vorgesehen.

7. Welche Vor- und Nachteile sieht der Senat bei der Anwendung des Zustimmungsverfahrens im Vergleich zum herkömmlichen Baugenehmigungsverfahren?

Es entfällt zwar die untere Bauaufsichtsbehörde als zusätzliche verfahrensleitende Stelle. Allerdings wird ein Teil der Prüfungen nur auf andere Dienststellen verlagert. Dies geht zudem mit einer erhöhten Eigenverantwortung der qualifizierten Baudienststellen einher, da die Verfahrenssteuerung in Verbindung mit den erforderlichen zu treffenden bauaufsichtlichen Entscheidungen analog zum baurechtlichen Verfahren in der unteren Bauaufsicht erfolgen müssen und sich dementsprechend komplex gestalten können. Steigende Komplexität von Genehmigungsverfahren führte in der Vergangenheit zu Zentralisierung und Ausprägung von Spezialistenwissen im Bauressort. Dieses Spezialwissen müsste in den Stellen, die Zustimmungsverfahren durchführen, neu aufgebaut und künftig ständig unterhalten werden.

8. Inwiefern und in welchem Umfang können Kosten durch die Anwendung des Zustimmungsverfahrens gespart werden?

Die zu entrichtende Gebühr beträgt entsprechend Tarifiziffer 101.00 der Anlage 1 der Baukostenverordnung (BauKostV) bei Verfahren nach § 64 Bremische Landesbauordnung 9,0 von Tausend der Baukosten, bei Wahl des Zustimmungsverfahrens nach § 64a entsprechend Tarifiziffer 101.02.201 nur 3,5 von Tausend der Baukosten. Sofern Teile der Prüfungen durch andere Dienststellen erfolgen, entstehen dort ebenfalls Kosten. Insgesamt ist davon auszugehen, dass keine Kosteneinsparungen zu erzielen sind.

9. Welche Zeitersparnisse lassen sich durch die Anwendung des Zustimmungsverfahrens im Vergleich zum herkömmlichen Baugenehmigungsverfahren erzielen?

Aufgrund der fehlenden Anwendungsfälle liegen dem Senat diesbezüglich keine Erkenntnisse vor.

10. Bei welchen öffentlichen Bauvorhaben muss laut § 70 Absatz 3 Bremische Landesbauordnung eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden?

§ 70 Absatz 3 Bremische Landesbauordnung schreibt im Rahmen der Umsetzung der sogenannten Seveso-III-Richtlinie 2012/18/EU vor, dass bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag und Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standortes der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten,
2. mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 Quadratmeter Bruttogrundfläche geschaffen werden,
3. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besuchende ermöglicht wird, und
4. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9, 10, 12, 13, 15 oder 16 sind,

ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes liegt; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.

Für Vorhaben, bei denen eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Absatz 3 Bremische Landesbauordnung erforderlich ist, findet entsprechend § 64a Absatz 2 Bremische Landesbauordnung das Zustimmungsverfahren keine Anwendung, da die Verfahrenssteuerung aufgrund der Sensibilität des Vorhabens bei der Bauaufsichtsbehörde verbleiben soll.

11. Welche Informationen hat der Senat über die Nutzung eines Zustimmungsverfahrens in anderen Bundesländern und deren Kommunen?

In einer aus Anlass dieser Großen Anfrage durchgeführten Länderumfrage haben die Obersten Bauaufsichten der anderen 15

Bundesländer zurückgemeldet, dass in ihrer jeweiligen Landesbauordnung ein Zustimmungsverfahren vorgesehen ist. In Analogie zur Musterbauordnung (MBO) ist der Anwendungsbereich in zwölf Ländern einschließlich der Stadtstaaten Berlin und Hamburg auf Baudienststellen des Bundes oder eines Landes begrenzt. Da Schul- und Kitabauten in der Regel im kommunalen Bereich geplant werden, ist hierfür jedoch regelmäßig die Durchführung eines klassischen Baugenehmigungsverfahrens erforderlich. Nur ausnahmsweise werden Kitas von einer Landesbaudienststelle geplant und ausgeführt, etwa bei Universitätskindergärten.

Zwei weitere Länder haben angegeben, dass ihnen keine Erkenntnisse dazu vorliegen, ob das Zustimmungsverfahren auch bei Schul- und Kitabauten in Anspruch genommen wird.

12. Wie bewertet der Senat die Nutzung entsprechender Verfahren in anderen Bundesländern und deren Kommunen, und welche Erkenntnisse können auf Bremen übertragen werden?

Der Senat hat aus den anderen Bundesländern keine Rückmeldung erhalten, aus der sich auf Bremen übertragbare Erkenntnisse für den Schul- und Kitabau ableiten lassen. Das Zustimmungsverfahren ist in den anderen Ländern für Schul- und Kitabauten überwiegend nicht anwendbar.