BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Landtag
21. Wahlperiode

Drucksache 21/1086
(zu Drs. 21/826)
25. März 2025

Mitteilung des Senats

Öffentliches Bauen beschleunigen: Zustimmungsverfahren anwenden!

Große Anfrage
der Fraktionen der SPD, Bündnis 90/Die Grünen und DIE LINKE vom 30.10.2024
und Mitteilung des Senats vom 25.03.2025

Vorbemerkung der fragestellenden Fraktionen:

Der Bremer Senat hat mit der Vorbereitung der Gründung einer Schulbaugesellschaft den großen Herausforderungen Rechnung getragen, die sich aus dem engen Haushalt und der Schuldenbremse ergeben. Damit hat sich der finanzielle Rahmen vergrößert und Bremen bekommt mehr Möglichkeiten den Kita- und Schulbau voranzutreiben. Damit einhergehend müssen aber auch Planungs- und Genehmigungsprozesse verschlankt, vereinfacht und beschleunigt werden. Entscheidend wird es darauf ankommen, das Bauen voranzubringen. Für die Planungen der Kita- und Schulkapazitäten ist die fristgerechte Fertigstellung nicht nur relevant, sie ist auch kostensparend. Je mehr sich die Planung und Umsetzung von Bauvorhaben in die Länge zieht, desto teurer werden diese.

Eine Stellschraube ist dabei die zügigere Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens. Die bauaufsichtliche Zustimmung nach § 64a Bremische Landesbauordnung (BremLBO) bietet die Möglichkeit, dass qualifizierte Baudienststellen anstelle der unteren Bauaufsichtsbehörde Teile des bauaufsichtlichen Prüfprogramms durchführen können. Die Bauaufsichtsbehörde prüft in diesem Verfahren nur noch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit dieser Bauvorhaben. Dieses Vorgehen kann Genehmigungsprozesse bei Neubauten erheblich beschleunigen und verschlanken.

Der Bremer Senat hat mit der Vorbereitung der Gründung einer Schulbaugesellschaft den großen Herausforderungen Rechnung getragen, die sich aus dem engen Haushalt und der Schuldenbremse ergeben. Damit hat sich der finanzielle Rahmen vergrößert und Bremen bekommt mehr Möglichkeiten den Kita- und Schulbau voranzutreiben. Damit einhergehend müssen aber auch Planungs- und Genehmigungsprozesse verschlankt, vereinfacht und beschleunigt werden. Entscheidend wird es darauf ankommen, das Bauen voranzubringen. Für die Planungen der Kita- und Schulkapazitäten ist die fristgerechte Fertigstellung nicht nur relevant, sie ist auch kostensparend. Je mehr sich die Planung und Umsetzung von Bauvorhaben in die Länge zieht, desto teurer werden diese.

Eine Stellschraube ist dabei die zügigere Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens. Die bauaufsichtliche Zustimmung nach § 64a Bremische Landesbauordnung (BremLBO) bietet die Möglichkeit, dass qualifizierte Baudienststellen anstelle der unteren Bauaufsichtsbehörde Teile des bauaufsichtlichen Prüfprogramms durchführen können. Die Bauaufsichtsbehörde prüft in diesem Verfahren nur noch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit dieser Bauvorhaben. Dieses Vorgehen kann Genehmigungsprozesse bei Neubauten erheblich beschleunigen und verschlanken.

Vorläufige, unredigierte Fassung – Parlamentsdokumentation der Bremischen Bürgerschaft

Der Senat beantwortet die Anfrage wie folgt:

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

   Das Zustimmungsverfahren nach § 64a BremLBO ist in die LBO-Novelle 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 das verfahrensrechtliche Instrument der bauaufsichtlichen Zustimmung wieder ein. Eine ähnliche Regelung (vgl. § 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 u.a. die steigende Komplexität von Genehmigungsverfahren, u.a. Brandschutz, weshalb eine Zentralisierung und Ausprägung von Speziallistenwissen im Bauressort stattgefunden hat.

2. **Wie oft und von wem wurde das Zustimmungsverfahren nach § 64a BremLBO 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 BremLBO 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 BremLBO?**

   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 BremLBO 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

Vorläufige, unredigierte Fassung – Parlamentsdokumentation der Bremischen Bürgerschaft

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 22.10.2024 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 TZ 101.00 der Anlage 1 der Baukostenverordnung (BauKostV) bei Verfahren nach § 64 BremLBO 9,0 v.T. der Baukosten, bei Wahl des Zustimmungsverfahrens nach § 64a entsprechend TZ 101.02.201 nur 3,5 v.T. 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.

Vorläufige, unredigierte Fassung – Parlamentsdokumentation der Bremischen Bürgerschaft

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

§ 70 Absatz 3 BremLBO 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 BremLBO erforderlich ist, findet entsprechend § 64a Absatz 2 BremLBO 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 12 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.

Vorläufige, unredigierte Fassung – Parlamentsdokumentation der Bremischen Bürgerschaft

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.

Beschlussempfehlung:

Die Bürgerschaft (Landtag) nimmt von der Antwort des Senats auf die Große Anfrage Kenntnis.

Vorläufige, unredigierte Fassung – Parlamentsdokumentation der Bremischen Bürgerschaft