



**Kleine Anfrage Antwort**

**KA/415/XXI**

---

Fragesteller:	Eingang:	23.01.2025
<b>Potthast, Julian</b>	Weitergabe:	30.01.2025
<b>Fraktion der AfD</b>	Fälligkeit:	06.03.2025
Antwort von:	Beantwortet:	18.03.2025
<b>BA/SUV</b>	Erledigt:	19.03.2025

---

**Bauen in Neukölln I**

**Fragestellung des Bezirksverordneten:**

1. Wie viele Beschwerden von Bürgern über baurechtliche Verstöße (z. B. illegale Bauvorhaben, unzulässige Nutzungsänderungen) hat das Bezirksamt Neukölln in den Jahren 2021, 2022, 2023 registriert.
2. Welche Maßnahmen ergreift das Bezirksamt, um baurechtliche Kontrollen im Bezirk sicherzustellen?
3. Wie häufig werden diese Kontrollen bei laufenden Bauvorhaben in der Regel durchgeführt?
4. Welche personellen und finanziellen Ressourcen stehen dem Bezirksamt Neukölln aktuell zur Verfügung, um die Einhaltung des Baurechts im Bezirk zu überprüfen und durchzusetzen?
5. Wie viele baurechtliche Mängel oder Verstöße wurden im Bezirk Neukölln in den Jahren (2021, 2022, 2023) festgestellt?
6. Welche Konsequenzen wurden daraus gezogen?

**Antwort des Bezirksamtes:**

Sehr geehrter Herr Vorsteher,  
sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Potthast,

das Bezirksamt beantwortet Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

**Zu 1.:**

In Neukölln wurden in den Jahren 2021, 2022 und 2023 insgesamt 215 Baurechtsverstöße (wie illegale Bauvorhaben, unzulässige Nutzungsänderungen) registriert.

**Zu 2.:**

Regelmäßige Kontrollen von Bestandsgebäuden bzw. genehmigten und in Errichtung befindlichen Gebäuden finden in Neukölln ausschließlich im gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen statt.

Für genehmigte Bauvorhaben ist der beabsichtigte Baubeginn der zuständigen Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Spätestens mit dieser Baubeginnanzeige ist eine verantwortliche Bauleitung zu benennen, welche darüber zu wachen hat, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird. Die Bauleitung muss hierfür über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen.

Für bestehende Gebäude ist nach Errichtung grundsätzlich die bzw. der Eigentümer\*in selbst dafür verantwortlich, dass das Gebäude mindestens im baurechtlich genehmigten Zustand gehalten und die sichere Benutzbarkeit über die gesamte Standdauer gewährleistet wird.

Die Bau- und Wohnungsaufsicht (BWA) führt zusätzliche, anlassbezogene Kontrollen durch. Dies ist der Fall, wenn beispielsweise über Anzeigen bekannt wird, dass Baumaßnahmen begonnen oder Nutzungen aufgenommen wurden und der begründete Verdacht besteht, dass dabei Bauvorschriften nicht berücksichtigt wurden.

**Zu 3.:**

Eine quantitative Aussage zur Häufigkeit durchgeführter Kontrollen ist nicht möglich, da bauaufsichtliche Kontrollen, wie in Antwort zu Frage 2 beschrieben, anlassbezogen erfolgen.

**Zu 4.:**

Die Bau- u. Wohnungsaufsicht Neukölln verfügt über insgesamt 29 Vollzeitstellen, wovon 17 dem bautechnischen Bereich (Architekt\*innen bzw. Bauingenieur\*innen) zuzuordnen sind. Drei Stellen sind gegenwärtig (Stand: Februar 2025) unbesetzt.

**Zu 5.:**

In der BWA gehen zahlreiche Anzeigen von Mieter\*innen, Bürger\*innen, Mietervereinen, Anwält\*innen, Bezirksschornsteinfegermeister\*innen und anderen Behörden ein, die bau- und wohnungsaufsichtliche Mängel, aber auch Gefahren und Mängel nach dem Schornsteinfeger-Handwerksgesetz etc. beinhalten. Baurechtliche Mängel oder Verstöße (im Sinne der Bauordnung für Berlin) wurden in Neukölln wie folgt festgestellt:

2021: 338 Vorgänge; 2022: 337 Vorgänge; 2023: 326 Vorgänge

**Zu 6.:**

Konsequenz einer Mängelanzeige ist die Überprüfung des geschilderten Sachverhalts, also die Einleitung eines Verwaltungsverfahren in dessen Folge und in Abhängigkeit des jeweiligen Ermittlungsergebnisses ggf. Anordnungen getroffen, Zwangsmittel angedroht und festgesetzt werden können.

Jochen Biedermann  
Bezirksstadtrat