



**Kleine Anfrage Antwort**

**KA/416/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 II**

**Fragestellung des Bezirksverordneten:**

1. In wie vielen Fällen hat das Bezirksamt Neukölln in den Jahren 2021, 2022, 2023 Baustopps verhängt?
2. Aus welchen Gründen wurden diese Maßnahmen ergriffen?
3. Gibt es in Neukölln eine Schwerpunktprüfung für bestimmte Bauprojekte oder -typen (z. B. Wohnungsbau, Gewerbebauten)?
4. Falls Frage 3. ja, wie werden diese Schwerpunkte festgelegt?
5. Wie gewährleistet das Bezirksamt Neukölln, dass bei Bauprojekten die Barrierefreiheit gemäß den Vorgaben der Bauordnung Berlin eingehalten wird?
6. Wie wird dies kontrolliert?
7. Welche Maßnahmen plant das Bezirksamt, um die Bearbeitung von Bürgerbeschwerden im Zusammenhang mit Baurecht und erkannten Mängeln effizienter und transparenter zu gestalten?

**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 den Jahren 2021, 2022 und 2023 wurden im Bezirk Neukölln 34 Anordnungen zur Einstellung der Bauarbeiten (sogenannte Baustopps) verfügt.

**Zu 2.:**

In den meisten Fällen handelt es sich um Baumaßnahmen, welche begonnen wurden, ohne die erforderliche Baugenehmigung einzuholen oder weil notwendige Unterlagen zum Baubeginn, etwa fehlende Standsicherheits- oder Brandschutznachweise, bzw. die baufreigebenden Berichte der beauftragten Prüfsachverständigen, fehlten. Auch wesentliche Abweichungen von der Baugenehmigung in der Ausführung des Vorhabens führten zu sogenannten behördlichen Baustopps.

**Zu 3.:**

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

**Zu 4.:**

Siehe Antwort zu Frage 3.

**Zu 5.:**

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften zum barrierefreien Bauen werden ausschließlich im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren für Sonderbauten geprüft. Sonderbauten sind gemäß § 2 Abs. 4 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) z.B. Hochhäuser, größere Verkaufs- u. Versammlungsstätten, Schulen, Krankenhäuser (Aufzählung nur beispielhaft). Wohngebäude, mit Ausnahme von Wohnhochhäusern, gehören nicht zu den Sonderbauten.

Für Sonderbauvorhaben wird demnach behördlich geprüft, ob die öffentlich-rechtlichen Vorschriften zur Barrierefreiheit eingehalten werden. Sollte das nicht der Fall sein, kann eine Baugenehmigung auch nicht ausgestellt werden.

Für alle anderen Bauvorhaben, welche dem Sonderbautatbestand nach § 2 Abs. 4 BauO Bln nicht unterliegen, ist die Entwurfsverfasserin bzw. der Entwurfsverfasser (i.d.R. bauvorlageberechtigte Architekt\*innen) für die Richtigkeit des Entwurfs verantwortlich. Das heißt, die bzw. der planverfassende Architekt\*in zeichnet verantwortlich für die Übereinstimmung seiner Bauvorlageplanung mit den öffentlich-rechtlichen Baubestimmungen. Hier enthalten sind selbstverständlich auch die Vorschriften zum barrierefreien Bauen.

**Zu 6.:**

Regelmäßige bauaufsichtliche Schlussabnahmen vor Aufnahme der Nutzung von Gebäuden sind vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Die Bauherrin bzw. der Bauherr hat jedoch die beabsichtigte Nutzungsaufnahme rechtzeitig bei der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bei Bauvorhaben in den Gebäudeklassen 3 und 4 (siehe § 2 Abs. 3 BauO Bln) sind mit Anzeige der

Nutzungsaufnahme die Ergebnisse der Überwachungen hinsichtlich der Standsicherheit und des Brandschutzes vorzulegen. Sind die vorgelegten Unterlagen nicht zu beanstanden, steht der beabsichtigten Nutzungsaufnahme aus bauaufsichtlicher Sicht nichts im Wege.

**Zu 7.:**

Der in der Fragestellung implizierte Vorwurf, dass die Bearbeitung von Bürgerbeschwerden zu Baumängeln nicht ausreichend effizient und intransparent erfolgt, wird durch das Bezirksamt deutlich zurückgewiesen.

Als hilfreich würden hingegen eine umfassende Digitalisierung und eine ausreichende Personalausstattung angesehen.

Jochen Biedermann  
Bezirksstadtrat