

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 20. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. August 2018)

zum Thema:

Niederlage für das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf: Konsequenzen aus dem Urteil in der Causa Potsdamer Yacht Club / Bauprojekt Abris Lelbach

und **Antwort** vom 29. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Sep. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 16 050

vom 20. August 2018

über Niederlage für das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf: Konsequenzen aus dem Urteil in der Causa Potsdamer Yacht Club / Bauprojekt Abris Lelbach

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den zuständigen Bezirk um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie bewertet das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf das vom Bundesverwaltungsgericht in Leipzig letztinstanzlich gesprochene Urteil in der Auseinandersetzung zwischen dem obsiegenden Potsdamer Yacht Club und dem Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, das einen rechtswidrigen Bauvorbescheid an den Investor Abris Lelbach erteilt hatte?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt hierzu mit:

„Zu einem Rechtsstaat gehört ein rechtsstaatliches Verfahren. Das Maß der Nutzung war nach bisheriger Rechtsauffassung nicht nachbarschützend. Insoweit sieht das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf der Urteilsbegründung des Bundesverwaltungsgerichts mit großem Interesse entgegen.“

Frage 2:

Welche fachlichen Gründe gab es im August 2011 für das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, in einem Bauvorbescheid trotz der sensiblen, naturnahen Lage am Wannsee ein Haus mit sieben Etagen (inklusive Gewerbeanteil und Tiefgarage) und einer Gesamthöhe von 27,30 Meter errichten zu lassen?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt hierzu mit:

„Das Grundstück war mit einem teilweise leerstehenden und verwahrlosten großen Hotel- und Apartmenthaus bebaut. Städtebaulich war es für das Bezirksamt wünschenswert, an dieser Stelle einen Neubau für das in die Jahre gekommene Gebäude zu errichten. Der Investor hat einen internen Wettbewerb unter Beteiligung namhafter Architekturbüros durchgeführt. Der Siegerentwurf sollte umgesetzt werden. Ganz bewusst sollte hier eine städtebauliche Dominante entstehen. Das Grundstück hat eine starke Böschungssituation, sodass es zur Seeseite mehrere Kellergeschosse gibt.“

Frage 3:

Wie begründete das Bezirksamt seinerzeit die Ortsüblichkeit des Vorhabens, obwohl in der Nähe derartig hohe Gebäude nicht zu finden sind und der bereits abgerissene Vorgängerbau – bekannt als Hotel „Wannseeblick“ – wesentlich geringer dimensioniert war?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt hierzu mit:

„Die Frage ist nicht nachvollziehbar, da der Vorgängerbau mit seiner großen Kubatur und seiner groben Betonfassade eine für die Wannseelage beeinträchtigende Wirkung hatte. Daher war es dem Bezirksamt wichtig, für dieses Grundstück mit seiner besonderen Lage einen zeitgemäßen Baukörper zu entwickeln. Für ein modernes Gebäude sind entsprechende Geschosshöhen notwendig, die oberen Geschosse wurden zurückgestaffelt.“

Frage 4:

Warum hat das Bezirksamt bei seiner Entscheidung außer Acht gelassen, dass es für das Gebiet bereits seit 1958 einen beschlossenen Bebauungsplan gibt, der ein Sondergebiet für Wohn- und Wassernutzung mit beschränkter Erholungsfunktion vorsieht und nur zwei Vollgeschosse und einen Kubikmeter umbauten Raum je Quadratmeter Baugrundstück zulässt. während 4,3 Kubikmeter genehmigt worden sind?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt hierzu mit:

„Der Bebauungsplan X-4 ist dem Bezirksamt bekannt. Im Rahmen der Antragstellung hat das Bezirksamt gemäß Baugesetzbuch die Pflicht, beantragte Abweichungen auf Genehmigungsfähigkeit zu prüfen.“

Frage 5:

Warum ist das Bezirksamt, trotz eindeutiger Entscheidungen der Vorinstanzen, dennoch bis vor das Bundesverwaltungsgericht gegangen und muss nun die entsprechend höheren Gerichtsgebühren bezahlen?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt hierzu mit:

„Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin hat keine Revision vor dem Bundesverwaltungsgericht eingelegt, sondern nur die beigeladene Lebach Haus am Wannsee GmbH & Co. KG. Es wird klargestellt, dass das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin die Kosten der zweiten Instanz und des Revisionsverfahrens nicht zu tragen hat.“

Frage 6:

Welche Gesamtgerichtskosten sind dem Bezirksamt während des gesamten Verfahrens durch die Instanzen entstanden?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt hierzu mit:

„Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin wurde von der ersten Instanz vor dem Verwaltungsgericht Berlin (VG 13 K 306.12) verurteilt, an den Potsdamer Yachtclub e.V. die Hälfte seiner außergerichtliche Kosten in Höhe von 746,96 € sowie die Gerichtskosten in Höhe von 249,00 €, insgesamt 995,96 € zu zahlen. Die andere Hälfte der außergerichtlichen Kosten des Potsdamer Yachtclubs e.V. wurde ebenso wie die Hälfte der Gerichtskosten der Beigeladenen auferlegt. Der Beigeladenen sind zudem die Kosten des von ihr angestregten Berufungsverfahrens vor dem Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (OVG 10 B 10.15) und des Revisionsverfahrens vor dem Bundesverwaltungsgericht (BVerwG 4 C 7.17) auferlegt worden. Im Übrigen wurde die Kostenentscheidung der ersten Instanz vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg und dem Bundesverwaltungsgericht aufrechterhalten, da das erstinstanzliche Urteil weder ganz noch teilweise aufgehoben wurde.“

Frage 7:

Welche Gesamtkosten sind dem Potsdamer Yacht Club während des gesamten Verfahrens entstanden und wann wird das Bezirksamt diese begleichen?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt hierzu mit:

„Der Anteil der Gesamtkosten der ersten Instanz in Höhe von 1.991,92 € wurde vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin anteilig an den Potsdamer Yachtclub e.V. gezahlt. Die Höhe der von der Beigeladenen zu zahlenden Kosten der zweiten Instanz und des Revisionsverfahrens sind nach hiesiger Kenntnis gerichtlich noch nicht festgesetzt worden. Dem Potsdamer Yachtclub e.V. sind insgesamt alle ihm entstandenen gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten zu erstatten.“

Frage 8:

Hat der Investor Abris Leibach bereits Schadensersatzansprüche gegen das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf angemeldet und wenn ja, in welcher Höhe?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt hierzu mit:

„Nein.“

Frage 9:

Kann davon ausgegangen werden, dass die für die fehlerhafte Erteilung des Bauvorbescheids verantwortlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf (im Fachbereich Stadtplanung und im Rechtsamt, ggf. in weiteren Abteilungen) in Regress genommen werden und entsprechende Verfahren bereits eingeleitet sind? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt hierzu mit:

„Die Genehmigung wurde nach dem Kenntnisstand der geltenden Rechtsordnung nach bestem Wissen erteilt.“

Ein grob fahrlässiges Handeln der Mitarbeitenden im Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf ist für den Senat nicht erkennbar.

Frage 10:

Welche Konsequenzen zieht das Bezirksamt für das künftige Verfahren bei der Erteilung von Bauvorbescheiden, damit diese auf der Grundlage von Recht und Gesetz erteilt werden und derartige gerichtliche Niederlagen minimiert werden können?

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt hierzu mit:

„In vergleichbaren Fällen wird das Bezirksamt die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts zur Königstraße 3b - 4 heranziehen.“

Berlin, den 29.08.18

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen