

Beschluss des Beirats Östliche Vorstadt  
vom 19. August 2025  
zur

**Novellierung der Bremischen Landesbauordnung und Anpassung der Beiratsbeteiligung**

Die Bremische Landesbauordnung soll novelliert werden, um Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen. Im Rahmen dessen soll auch das Verfahren zur Beteiligung der Beiräte und Ortsämter grundlegend überarbeitet werden. Dies betrifft insbesondere das Stellungnahmeverfahren nach § 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter, das nur noch bei der Erteilung Ausnahmegenehmigungen (Dispensen) zur Anwendung kommen soll, während im Übrigen lediglich eine Kenntnissgabe zum Beirat vorgesehen ist, sowie das Verfahren zur Einsicht in Bauakten und das bisherige Schlichtungsverfahren.

Grundsätzlich begrüßt der Beirat Östliche Vorstadt die Zielstellung Baugenehmigungsverfahren zu vereinfachen, um die Schaffung von Wohnraum zu beschleunigen. Gerade in der Östlichen Vorstadt ist der Mangel an bezahlbaren Wohnraum eines der drängendsten Probleme, mit dem sich auch der Beirat intensiv befasst.

Aus Sicht des Beirats Östliche Vorstadt sind die vorgeschlagenen Änderungen zur Beteiligung der Beiräte und Ortsämter dabei jedoch nicht zielführend und schwächen die Akzeptanz der örtlichen Bevölkerung für genehmigte Vorhaben.

Zunächst ist zu kritisieren, dass die Beiräte selbst erstmals in einer Videokonferenz am 28.04.2025 beteiligt wurden. Dies ist angesichts der angestrebten tiefgreifenden Eingriffe in die Beteiligungsrechte der Beiräte als unmittelbar gewählte Repräsentanten des Stadtteils sowie der erheblichen praktischen Auswirkungen nicht hinnehmbar. Die Behandlung der Baugenehmigungsverfahren machte bisher einen großen Teil der Arbeit im Fachausschuss Bau und Stadtteilentwicklung aus. Die Reduktion des Stellungnahmeverfahrens auf Dispensentscheidungen, die selten sind, wird hier zu erheblichen Veränderungen führen.

Des Weiteren ist zu beanstanden, dass bisher nicht schlüssig dargelegt wurde, dass ein Zusammenhang zwischen der Verfahrensdauer bei der Erteilung von Baugenehmigungen und der Beteiligung der Beiräte und Ortsämter besteht. Insbesondere kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass reale Verzögerungen durch organisatorische Maßnahmen, insbesondere seitens der Bauaufsichtsbehörden, vermieden werden können bzw. zu einer signifikanten Verbesserung des Status Quo beitragen. Die bloße Behauptung darf nicht Grundlage solcher tiefgehenden Eingriffe in die Rechte und Arbeit der Beiräte sein.

Die Stärke der bisher auf Basis des Ortsgesetz über Beiräte und Ortsämter praktizierten engen Beteiligung des Beirats bei Baugenehmigungsverfahren liegt in der Einbringung der vorhandenen ortsbezogenen umfassenden Kenntnisse der lokalen Beiräte. Dies betrifft

regelmäßig bereits die Tatsachenebene, die die Bauaufsichtsbehörde bei ihrer Genehmigungsentscheidung zugrunde zu legen hat. Dies hat bereits in der Vergangenheit dazu geführt, dass nach Befassung des Beirats von ursprünglichen behördlichen Einschätzungen zur Genehmigungsfähigkeit abgewichen wurde. Das bei den angestrebten gesetzlichen Änderungen vorgebrachte Argument, dass eine Beiratsbeteiligung lediglich bei bestehendem Ermessen im Falle von Dispensen zweckmäßig ist, verfängt also nicht. Hinzu kommt der wichtige Aspekt der Herstellung örtlicher Akzeptanz, insbesondere in der Nachbarschaft. Der Beirat bildet das Vehikel für örtliche Interessen und kann dazu beitragen gerade außerhalb des Verwaltungsverfahrens einen Ausgleich herbeizuführen, der durch die Vermeidung von Konflikten letztlich auch der schnellen Umsetzung genehmigter Vorhaben zugutekommt.

In jedem Fall, selbst bei weitgehender Einführung eines Kenntnissgabeverfahrens in § 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter, ist es zur Erreichung einer zweckmäßigen Beiratsbeteiligung unerlässlich, dass die Beiräte frühzeitig und einfach Einsicht in die örtlich sie betreffenden Bauakten nehmen können und die Möglichkeit haben, bestehendes Wissen und Bedenken effizient mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu teilen. Daran bestehen im Rahmen der angestrebten Verfahrensänderungen wesentliche Zweifel.

Die schon seit Kurzem eingeführte nur für den Einzelfall vorgesehene Beantragung von Einsicht in die Bauakten durch die Ortsämter auf Grundlage abstrakter Listen über Baugenehmigungsverfahren ist weder zweckmäßig noch praktikabel und stellt daher keinen hinreichenden Ausgleich dar. Auf Basis der in dieser Liste vorab zur Verfügung gestellten Informationen besteht nämlich keine ausreichende Grundlage zu entscheiden, ob die Akte für eine Befassung des Beirats relevant ist. Werden deshalb pauschal alle Bauakten angefordert, ist dies auch nicht mit der angestrebten Verfahrensbeschleunigung vereinbar. Zudem sind schon jetzt angeforderte Bauakten nicht zugeliefert worden. Bedenklich ist dabei auch, dass die Änderung der Einsicht in die Bauakten bereits vor Änderung des § 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter eingeführt wurde und damit die Informationsrechte im Rahmen des noch geltenden Stellungnahmeverfahrens weitgehend eingeschränkt werden. Des Weiteren genügt es für die Aufnahme der Anregungen aus dem Beirat nicht, lediglich ein allgemeines Funktionspostfach einzurichten, welches in keiner Weise mit den konkreten Bauakten gekoppelt ist. Insofern kann mangels hinreichender Alternativen auch der vollständigen Abschaffung des Schlichtungsverfahrens nicht zugestimmt werden.

### **Beschluss:**

Der Beirat Östliche Vorstadt begrüßt die angestrebte Beschleunigung der Erteilung von Baugenehmigungen, insbesondere auch durch den Abbau von bürokratischen Hürden und effizienteren Verfahren. In der vorliegenden Novellierung sieht der Beirat allerdings eine unzumutbare und nicht gebotene starke Schwächung der Informations- und Beteiligungsrechte des Beirates. Er fordert daher die Senatskanzlei und die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung auf, das laufende Änderungs- und Anpassungsverfahren, insbesondere die Veränderung des § 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter, auszusetzen, bis die in Rede stehenden Änderungen für alle Beteiligten zufriedenstellend gelöst sind. Dazu fordert der Beirat Östliche Vorstadt – vorbehaltlich des angekündigten Informationstermins Ende August – im Einzelnen:

1. Eine hinreichende Darlegung des Zusammenhangs der Verzögerungen bei Baugenehmigung durch die gegenwärtig praktizierte Beteiligung der Beiräte auf Grundlage des § 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter;
2. Im Falle der hinreichenden Darlegung im Sinne der Ziffer 1 eine Prüfung, ob eine Verfahrensbeschleunigung nicht auch im bestehenden Rechtsrahmen des § 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter durch organisatorische Maßnahmen herbeigeführt werden kann;
3. Unabhängig von Ziffer 1 und 2 ein gemeinsam mit den Beiräten oder mit von ihnen bestimmten Vertreter\*innen ausgearbeitetes Verfahren zur Einsichtnahme in die sie örtlich betreffenden Bauakten;
4. Im Falle der Einschränkung des gegenwärtigen Stellungnahmeverfahrens durch Änderung des § 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter ein gemeinsam mit den Beiräten oder mit von ihnen bestimmten Vertreter\*innen ausgearbeitetes Verfahren zur Abgabe von Anregungen der Beiräte zu bestimmten Bauvorhaben;
5. Die zügige Einführung der digitalen Bauakte mit Zugriffsmöglichkeit entsprechend der Datenschutzverordnung durch die Beiräte

Der Beirat Östliche Vorstadt bittet ferner die Beirätekonferenz um Befassung mit den beschriebenen Themen zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

**Beirat Östliche Vorstadt, 19. August 2025**