

**Eingang: 22.08.2018, 22.30 Uhr**

**NR 632**

20.08.2018

**Gemeinsamer Antrag  
der Fraktionen von CDU, SPD und GRÜNEN**

**Befreiungspraxis bei Baugenehmigungen**

Der dringende Bedarf an Wohnraum in Ballungsgebieten führt zu Überlegungen, wie die bauliche Verdichtung innerstädtischer Wohngebiete in Baugenehmigungsverfahren betreffend die Aufstockung oder sonstige Erweiterung vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken derzeit und künftig in Frankfurt gehandhabt wird. Soweit die entsprechenden Bauanträge sich auf Bestandsgebäude im beplanten Innenbereich beziehen, eröffnet § 31 Baugesetzbuch (BauGB) die Möglichkeit zu Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, der oft jahrzehntealt ist und unter anderen städtebaulichen Erfordernissen aufgestellt wurde.

Der Magistrat wird gebeten, darzulegen,

1. welche Kriterien er in Baugenehmigungsverfahren mit Befreiungsbedarf anwendet bei der erforderlichen Beurteilung,
  - a) ob eine Abweichung vom Bebauungsplan städtebaulich vertretbar ist (§ 31 Abs.2 Ziffer 2 BauGB)
  - b) ob die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde (§ 31 Abs.2 Ziff.3 BauGB) und nach welchen Maßstäben er die jeweilige Vereinbarkeit der Abweichung mit den öffentlichen Belangen unter Würdigung nachbarlicher Interessen prüft;
  - c) ob und ggf. wie er bei der Beurteilung, ob eine Befreiung erteilt werden kann, künftig die Neuregelungen im 2017 geänderten Baugesetzbuch zur Erleichterung von baulichen Erweiterungen von vorhandenen und genehmigten Wohngebäuden im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 3a Satz 1 BauGB) in die bauaufsichtliche Würdigung einfließen lässt.
2. in wie vielen und welchen Fällen er 2017 und danach Befreiungen nach dieser Vorschrift erteilt hat.

PB - StR Mike Josef

## **Begründung:**

1.

Es ist davon auszugehen, dass die Verwaltung baurechtlich ihre „Befreiungen“ von Festsetzungen eines Bebauungsplans - nicht die davon zu unterscheidenden „Ausnahmen“ - nach bestimmten qualitativ bestimmten Regeln erteilt, die sie nach den rechtlichen Vorgaben aufgrund langjähriger Erfahrung konkret erarbeitet hat und intern in diversen Schulungen an die Mitarbeiter\*innen weitervermittelt. Diese Regeln sind in ggf. folgenden Rechtsstreitigkeiten auch offenzulegen.

Die Transparenz dieser Regeln für die Stadtverordneten ist von besonderem Interesse, weil entweder die Versagung von Baugenehmigungen von Teilen der Bürgerschaft konkret gefordert wird (wie z.B. in konkreten Interessenkonflikten zwischen Bauwilligen und Nachbarn), oder weil umgekehrt der vorhandene Spielraum für Befreiungen zugunsten mehr Wohnraum ausgeschöpft werden soll.

Beispielhaft sollen diese Regeln dargestellt und erläutert werden bei den genannten Fragestellungen:

- städtebauliche Vertretbarkeit,
- nicht beabsichtigte Härten,
- Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen unter Würdigung nachbarlicher Interessen,
- für bauliche Erweiterungen nach dem 2017 novellierten Baugesetzbuch.

2.

Für die Stadtverordneten ist ferner der quantitative Umfang der Befreiungen von Interesse. Der für diese Auskunft notwendige Verwaltungsaufwand erscheint leistbar, wenn diese Auskunft sich auf die Praxis der letzten eineinhalb Jahre beschränkt.

### **CDU-Fraktion**

Michael zu Löwenstein  
Fraktionsvorsitzender

### **SPD-Fraktion**

Ursula Busch  
Fraktionsvorsitzende

### **DIE GRÜNEN im Römer**

Manuel Stock  
Fraktionsvorsitzender

#### Antragsteller:

Stv. Dr. Nils Kößler  
Stv. Martin Daum  
Stv. Dr. Albrecht Kochsiek  
Stv. M. zu Löwenstein  
Stv. Christiane Loizides

Stv. Gregor Amann  
Stv. Christian Heimpel  
Stv. Sieghard Pawlik  
Stv. Birgit Puttendörfer  
Stv. Holger Tschierschke

Stv. Uli Baier  
Stv. Beatrix Baumann  
Stv. Manuel Stock