

**Gesetz**  
**zur Ausführung des Baugesetzbuchs**  
**(AGBauGB)**

Vom 11. Dezember 1987\*

In der Fassung vom 7. November 1999\*

§ 1

Wahrnehmung von Aufgaben der Gemeinde

Angelegenheiten, für die nach dem Baugesetzbuch die Gemeinde zuständig ist, werden von den Bezirken wahrgenommen, soweit nichts anderes bestimmt ist.

§ 2\*

Aufstellung des Flächennutzungsplans

(1) Den Beschluss, den Flächennutzungsplan aufzustellen, fasst das für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Mitglied des Senats. Der Beschluss ist im Amtsblatt für Berlin bekanntzumachen.

(2) Das für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Mitglied des Senats stellt den Entwurf des Flächennutzungsplans unter Mitwirkung der anderen betroffenen Mitglieder des Senats und der Bezirksämter auf. Es beteiligt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 des Baugesetzbuchs) sowie die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs) und legt den Entwurf öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs). Es legt den Entwurf mit einer Äußerung zu den nicht berücksichtigten Stellungnahmen dem Senat zur Beschlussfassung vor.

(3) Der vom Senat beschlossene Flächennutzungsplan ist dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung zuzuleiten. Das für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Mitglied des Senats gibt die Zustimmung im Amtsblatt für Berlin bekannt. Bei der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 1 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem für die vorbereitende Bauleitplanung zuständigen Mitglied des Senats geltend zu machen.

§ 3

Regionalplanerische Festlegungen

(1) Die für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Senatsverwaltung bestimmt im Einvernehmen mit der für die Raumordnung zuständigen Senatsverwaltung, welche Darstellungen des Flächennutzungsplans zugleich regionalplanerische Festlegungen sind.

---

Datum: Verk. am 19. 12. 1987, GVBl. S. 2731

Neufassung: GVBl. S. 578

§ 2 Abs. 2 Satz 2 u. 3: Neugef. durch Art. I Nr. 1 d. Ges. v. 3. 11. 2005, GVBl. S. 692

## 2130–3

(2) Die Festlegungen sind mit den Regionalplänen im Land Brandenburg sowie den raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen und Personen des Privatrechts im Sinne des § 4 Abs. 3 des Raumordnungsgesetzes abzustimmen und im Amtsblatt für Berlin bekanntzumachen. Die Bezirke sind zu beteiligen.

(3) Die in Absatz 2 genannten Stellen haben als Ziele gekennzeichnete Festlegungen zu beachten.

### § 4

#### Stadtentwicklungsplanung, Bereichsentwicklungsplanung

(1) Stadtentwicklungspläne werden für die räumliche Entwicklung des gesamten Stadtgebietes erarbeitet. In ihnen werden Maßnahmenarten, -räume und gegebenenfalls zeitliche Stufungen dargestellt. Sie können Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf, Verkehr und Freiflächen, aber auch besondere Aspekte wie Gestaltung und Umweltschutz umfassen. Stadtentwicklungsplanung hat grundsätzlich Empfehlungscharakter für alle an der Planung beteiligten Stellen. Stadtentwicklungspläne sind Grundlagen für alle weiteren Planungen.

(2) Die Bereichsentwicklungsplanung dient der teilräumlichen Entwicklung. Darin werden die Zielvorstellungen für Teilbereiche aufgezeigt und mit Trägern öffentlicher Belange aufeinander abgestimmt. Die Bereichsentwicklungsplanung enthält Aussagen über die anzustrebende Nutzungsverteilung, über Stadtgestaltung und Schutz- und Entwicklungsvorstellungen sowie über die Priorität von Maßnahmen. Das Ergebnis der Bereichsentwicklungsplanung ist verwaltungsintern bindend; es ist in der verbindlichen Bauleitplanung bei der Abwägung zu berücksichtigen.

### § 5

#### Mitteilung der Planungsabsicht

Haben die Bezirke die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, teilen sie dies der für die vorbereitende Bauleitplanung und das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mit. Äußert sich die zuständige Senatsverwaltung nicht innerhalb von einem Monat seit Zugang der Mitteilung, so kann der Bezirk davon ausgehen, dass Bedenken insoweit nicht erhoben werden.

### § 6\*

#### Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen

(1) Nach Durchführung des Verfahrens nach § 5 fasst das Bezirksamt den Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen, und gibt ihn im Amtsblatt für Berlin bekannt. Es beteiligt die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs).

(2) Das Bezirksamt entwirft den Bebauungsplan und beteiligt dabei die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 des Baugesetzbuchs). Es legt den Entwurf des Bebauungsplans öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs).

---

§ 6 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 1 u. Abs. 3: Geänd. durch Art. I Nr. 2 Buchst. a bis c d. Ges. v. 3. 11. 2005, GVBl. S. 692

(3) Das Bezirksamt wägt die Stellungnahmen ab und legt den sich aus der Abwägung ergebenden Entwurf des Bebauungsplans der Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vor.

(4) Nach der Beschlussfassung durch die Bezirksverordnetenversammlung zeigt das Bezirksamt den Bebauungsplan der zuständigen Senatsverwaltung an. Sofern der Bebauungsplan nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder Rechtsvorschriften widerspricht, ist dies von der zuständigen Senatsverwaltung gegenüber dem Bezirksamt innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der Anzeige schriftlich zu beanstanden. Wird der Bebauungsplan auf Grund von Beanstandungen erneut ausgelegt (§ 3 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs), ist Absatz 3 anzuwenden.

(5) Sobald die zuständige Senatsverwaltung erklärt, dass sie keine Beanstandungen erhebt, oder die dafür nach Absatz 4 eingeräumte Frist verstrichen ist, setzt das Bezirksamt den Bebauungsplan als Rechtsverordnung fest. Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Rechtsverordnung. Bei ihrer Verkündung bedarf es der Wiedergabe des Bebauungsplans nicht, jedoch ist anzugeben, wo er und die zu ihm gehörende Begründung eingesehen werden können und wo über seinen Inhalt Auskunft gegeben werden kann.

(6) In der Rechtsverordnung ist auf die Vorschriften über Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 des Baugesetzbuchs) und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem Bezirksamt, das den Bebauungsplan festgesetzt hat, geltend zu machen.

## § 7

### Dringendes Gesamtinteresse Berlins bei Bebauungsplänen

(1) Beeinträchtigt der Entwurf eines Bebauungsplans dringende Gesamtinteressen Berlins oder ist im dringenden Gesamtinteresse Berlins ein Bebauungsplan erforderlich, so kann das zuständige Mitglied des Senats abweichend von dem in § 6 geregelten Verfahren einen Eingriff nach § 13 a Abs. 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes vornehmen. Einer Information der Senatsverwaltung für Inneres als Bezirksaufsichtsbehörde bedarf es jedoch nicht; § 13 a Abs. 2 bis 4 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes findet keine Anwendung. Ein dringendes Gesamtinteresse Berlins kann insbesondere vorliegen bei

1. Anlagen der Ver- und Entsorgung mit gesamtstädtischer Bedeutung,
2. überbezirklichen Verkehrsplanungen,
3. übergeordneten Standorten des Gemeinbedarfs,
4. Vorhaben, die die Belange Berlins als Bundeshauptstadt berühren,
5. Wohnungsbauvorhaben über 500 Wohneinheiten,
6. städtebaulichen Entwicklungsbereichen,
7. Vorhaben, die die Zentrenstruktur des Flächennutzungsplans berühren,
8. überbezirklichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Das zuständige Mitglied des Senats kann insbesondere das Verfahren der Aufstellung und Festsetzung des Bebauungsplans an sich ziehen, wenn das Bezirksamt eine erteilte Einzelweisung nicht in der dafür gesetzten Frist befolgt oder wenn die Bezirksverordnetenversammlung den Bebauungsplan nicht innerhalb von vier Monaten nach Vorlage des Entwurfs beschließt.

## 2130–3

(2) Zieht die zuständige Senatsverwaltung das Verfahren nach Absatz 1 Satz 4 an sich, so tritt die Zustimmung des Abgeordnetenhauses an die Stelle der Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung. Die Festsetzung des Bebauungsplans als Rechtsverordnung sowie etwa notwendige sonst dem Bezirksamt obliegende vorbereitende Schritte obliegen der zuständigen Senatsverwaltung.

(3) In den Fällen des Absatzes 2 gilt für die Festsetzung des Bebauungsplans § 6 Abs. 5 und 6 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung bei der zuständigen Senatsverwaltung geltend zu machen sind.

### § 8

#### Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen zur Verwirklichung von Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes

(1) Dient die Aufstellung des Bebauungsplans der Verwirklichung von Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben, werden die Aufgaben nach § 6 von der zuständigen Senatsverwaltung wahrgenommen; an die Stelle der Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung tritt die Zustimmung des Abgeordnetenhauses.

(2) Für die Festsetzung des Bebauungsplans gilt § 6 Abs. 5 und 6 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung bei der zuständigen Senatsverwaltung geltend zu machen sind.

### § 9

#### Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung

(1) Der Senat kann im Benehmen mit dem Rat der Bürgermeister durch Beschluss feststellen, dass ein bestimmtes Gebiet

1. von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung ist oder
2. für Industrie- und Gewerbeansiedlungen von derartiger Bedeutung wesentlich ist.

Widerspricht der Rat der Bürgermeister mit einer Mehrheit von drei Vierteln seiner Mitglieder, bedarf der Beschluss des Senats der Zustimmung des Abgeordnetenhauses.

(2) Äußert sich der Rat der Bürgermeister nicht innerhalb einer Frist von zwei Monaten, darf der Senat davon ausgehen, dass Einvernehmen mit dem Rat der Bürgermeister besteht.

(3) In den Fällen des Absatzes 1 gilt für das weitere Verfahren § 8 entsprechend.

### § 10

#### Anpassungspflicht der Bezirke, Planungsgebot

(1) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann verlangen, dass die Bezirke binnen angemessener Frist bestimmte festgesetzte Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung, dem Flächennutzungsplan sowie nach Maßgabe des § 4 der Stadtentwicklungs- und Bereichsentwicklungsplanung anpassen.

(2) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann verlangen, dass die Bezirke binnen angemessener Frist bestimmte Bebauungspläne entsprechend den Zielen der Raumordnung, dem Flächennutzungsplan sowie nach Maßgabe der Stadtentwicklungs- und Bereichsentwicklungsplanung aufstellen.

(3) Kommt der Bezirk einem Planungsgebot nach Absatz 1 oder 2 binnen der gesetzten Frist nicht nach, gilt für die Ausübung des Eingriffsrechts **§ 7 Abs. 1 Satz 2 und 4** entsprechend.

(4) Die für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Senatsverwaltung kann durch Ausübung des Eingriffsrechts den Bezirken die Aufstellung eines Bebauungsplans untersagen, wenn zu befürchten ist, dass dieser einer bereits eingeleiteten Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans widerspricht.

(5) Die zuständige Senatsverwaltung hat, bevor sie Entscheidungen nach Absatz 3 oder 4 gegenüber einem Bezirk trifft, den Rat der Bürgermeister darüber zu unterrichten.

(6) Die Bezirke unterrichten die für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Senatsverwaltung über Anträge auf Erteilung einer Baugenehmigung oder eines Vorbescheids, wenn das beabsichtigte Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen kann und nicht im Rahmen des **§ 5** mitgeteilt worden ist oder mitgeteilt wird. Äußert sich die Senatsverwaltung nicht innerhalb von sechs Wochen seit der Unterrichtung, kann der Bezirk davon ausgehen, dass insoweit keine Bedenken erhoben werden.

#### § 11\*

##### Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne

(1) Die Vorschriften der **§§ 2, 3, 5 bis 10** gelten sinngemäß, wenn ein Bauleitplan geändert, ergänzt oder aufgehoben wird.

(2) Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplans, die die Grundzüge der Planung nicht berühren (§ 13 des Baugesetzbuchs), bedürfen nicht der Zustimmung des Abgeordnetenhauses nach **§ 2 Abs. 3**. Das für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Mitglied des Senats gibt in diesem Falle den Beschluss des Senats im Amtsblatt für Berlin bekannt.

(3)

#### § 12\*

##### Besondere Gestaltungsanforderungen

(1) Bei besonderem Gestaltungsbedarf können durch Rechtsverordnung oder nach § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs im Bebauungsplan besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten gestellt werden; Werbeanlagen und Warenautomaten können auch beschränkt oder ausgeschlossen werden.

(2) Werden die Festsetzungen nach Absatz 1 in einem Bebauungsplan getroffen, sind die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung der Bauleitpläne, Veränderungssperren, die Zurückstellung von Baugesuchen, die Zulässigkeit von Vorhaben sowie die Planerhaltung anzuwenden.

§ 11 Abs. 3: Aufgeh. durch Art. I Nr. 3 d. Ges. v. 3. 11. 2005, GVBl. S. 692

§ 12: Neugef. durch Art. I Nr. 4 d. Ges. v. 3. 11. 2005, GVBl. S. 692

(3) Rechtsverordnungen außerhalb eines Bebauungsplans erlässt die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung.

### § 13

#### Veränderungssperre

(1) An die Stelle der Satzung nach § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung des Bezirksamts. In den Fällen des § 7 ist die zuständige Senatsverwaltung vor Erlass der Veränderungssperre zu unterrichten; die Senatsverwaltung kann den Erlass untersagen. Zieht die zuständige Senatsverwaltung das Verfahren nach § 7 Abs. 1 Satz 4 an sich, erlässt sie die Veränderungssperre als Rechtsverordnung; eine zuvor vom Bezirksamt erlassene Veränderungssperre bleibt unberührt. In den Fällen des § 8 wird die Veränderungssperre durch die zuständige Senatsverwaltung als Rechtsverordnung erlassen.

(2) Mit dem Inkrafttreten der Verordnung wird die Veränderungssperre rechtsverbindlich. § 16 Abs. 2 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Vorschriften über die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuchs) und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem Bezirksamt, das die Veränderungssperre erlassen hat, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 3 und 4 bei der zuständigen Senatsverwaltung geltend zu machen.

(3) Will das Bezirksamt eine Ausnahme von der Veränderungssperre zulassen (§ 14 Abs. 2 des Baugesetzbuchs), so bedarf es in den Fällen der §§ 7 bis 9 der Zustimmung der zuständigen Senatsverwaltung.

### § 14\*

#### Teilungsgenehmigung

### § 15

#### Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen

An die Stelle der Satzung nach § 22 Abs. 1 des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung des Senats. Mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung wird der Genehmigungsvorbehalt wirksam. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem für die Stadtentwicklung zuständigen Mitglied des Senats geltend zu machen.

### § 16

#### Vorkaufsrecht

An die Stelle der Satzungen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des Senats. § 16 Abs. 2 des Baugesetz-

---

§ 14: Aufgeh. durch Art. I Nr. 5 d. Ges. v. 3. 11. 2005, GVBl. S. 692

buchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei der Senatsverwaltung für Finanzen geltend zu machen.

## § 17

### Informationspflicht, Eingriffsrecht

Bei einer Entscheidung über

1. Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach den §§ 8 und 9,
2. Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Einzelhandelskonzentration,
3. großflächige Vergnügungsstätten sowie Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke mit einer Bruttogrundfläche von mehr als 2 500 Quadratmetern und vergleichbare Vorhaben,
4. sonstige Vorhaben von dringenden Gesamtinteressen Berlins

ist die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung spätestens einen Monat vor Erteilung der Genehmigung oder unmittelbar nach Eingang der Bauvorlagen im Verfahren nach § 56 a der Bauordnung für Berlin zu unterrichten. Falls wegen einer Beeinträchtigung dringender Gesamtinteressen Berlins im Sinne des § 13 a des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes ein Eingriffsrecht ausgeübt werden soll, gilt § 7 Abs. 1 Satz 2 und 4 sinngemäß. Die Beurteilung dringender Gesamtinteressen Berlins erfolgt im Einvernehmen mit der für die vorbereitende Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung.

## § 18

### Im Zusammenhang bebaute Ortsteile, bebaute Bereiche im Außenbereich

An die Stelle der Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des zuständigen Bezirksamts. Sie sind einen Monat vor Erlass der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung anzuzeigen. Für die Ausübung des Eingriffsrechts gilt § 7 Abs. 1 Satz 2 und 4 sinngemäß. Mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung wird die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder die Regelung über die Zulässigkeit von Vorhaben in bebauten Bereichen des Außenbereichs rechtsverbindlich. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem Bezirksamt geltend zu machen.

## § 19

### Bodenordnung

Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung oder Vermeidung der Umlegung dienen, einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher,

## 2130–3

sind frei von Gebühren, ähnlichen nicht steuerlichen Abgaben und Auslagen, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen. § 79 Abs. 2 des Baugesetzbuchs gilt entsprechend.

### § 20

#### Enteignung

Die Rechte und Pflichten Berlins als Antragsteller im Enteignungsverfahren nach dem Baugesetzbuch nimmt die Senatsverwaltung für Finanzen wahr. Sie kann ihre Aufgaben auf die Bezirksämter übertragen.

### § 21

#### Herstellung von Erschließungsanlagen

Die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 des Baugesetzbuchs vor Festsetzung des Bebauungsplans bedarf der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn die Herstellung der Anlagen den in § 1 Abs. 4 bis 6 des Baugesetzbuchs bezeichneten Anforderungen widerspricht.

### § 22

#### Erschließungsbeitrag

(1) An die Stelle der Satzung nach § 132 des Baugesetzbuchs tritt ein besonderes Landesgesetz (Erschließungsbeitragsgesetz).

(2) Die Ablösung des Erschließungsbeitrags im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht (§ 133 Abs. 3 Satz 5 des Baugesetzbuchs) regelt der Senat durch Verwaltungsvorschriften.

### § 23

#### Kostenerstattung

An die Stelle der Satzung nach § 135 c des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. Auf die Kostenerstattung sind die Verfahrensvorschriften des Dritten Abschnitts des Erschließungsbeitragsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Der Kostenerstattungsbetrag wird von den Bezirken erhoben.

### § 24

#### Festlegung von Sanierungsgebieten

(1) An die Stelle von Satzungen nach § 142 Abs. 3 und § 162 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des Senats. Mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung werden die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets oder deren Aufhebung rechtsverbindlich. § 143 Abs. 1 Satz 1, 2, 3 Halbsatz 1 und Satz 4 sowie § 162 Abs. 2 Satz 3 und 4 des Baugesetzbuchs finden keine Anwendung.

(2) In der Rechtsverordnung ist – außer im vereinfachten Verfahren – auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§ 143 Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 2 des Baugesetzbuchs) und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen zuständigen Mitglied des Senats geltend zu machen.

#### § 25

##### Landesprogramme zum Erwirken von Bundesfinanzhilfen

(1) Die Landesprogramme zum Erwirken von Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung nach den §§ 164 a, 164 b des Baugesetzbuchs sind von der zuständigen Senatsverwaltung aufzustellen sowie förderungstechnisch abzuwickeln und abzurechnen.

(2) Aufgaben der Bezirke, soweit sie Gegenstand der Finanzierung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen nach § 164 b des Baugesetzbuchs sind, unterliegen dem Eingriffsrecht nach § 13 a des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes.

#### § 26

##### Vorbereitung und Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

(1) Der Senat beschließt über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 Satz 1 und nach § 165 Abs. 4 Satz 1 und § 170 des Baugesetzbuchs. Die zuständige Senatsverwaltung führt die entsprechenden Untersuchungen durch und bestimmt die grundsätzlichen Sanierungs- und Entwicklungsziele. Die Bezirke sind zu beteiligen. Einzelne Aufgaben können auf die Bezirke übertragen werden.

(2) Die zuständige Senatsverwaltung entscheidet über die Änderung von Sanierungszielen grundsätzlicher oder gesamtstädtischer Bedeutung, über die Förderung von Maßnahmen nach § 140 Nr. 7 des Baugesetzbuchs sowie bei Geboten nach § 177 des Baugesetzbuchs.

#### § 27\*

##### Städtebauliche Entwicklungsbereiche

(1) An die Stelle von Satzungen nach § 165 Abs. 6 und nach § 169 Abs. 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 162 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des Senats. Mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung werden die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs oder deren Aufhebung rechtsverbindlich. § 162 Abs. 2 Satz 3 und 4 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei der für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zuständigen Senatsverwaltung geltend zu machen. In der Rechtsverordnung, die den städtebaulichen

§ 27, Überschrift: Neugef. durch Art. I Nr. 6 Buchst. a d. Ges. v. 3. 11. 2005, GVBl. S. 692  
§ 27 Abs. 4: Angef. durch Art. I Nr. 6 Buchst. b d. Ges. v. 3. 11. 2005, GVBl. S. 692

## 2130–3

Entwicklungsbereich förmlich festlegt, ist auch auf die Genehmigungspflicht nach den §§ 144, 145 und 153 Abs. 2 des Baugesetzbuchs hinzuweisen.

(2) Die Entwicklungsmaßnahme ist vorzusehen für Bereiche, deren erstmalige Entwicklung oder Umstrukturierung einer integrierten Gesamtmaßnahme bedarf, zügig durchgeführt werden muss und eine besondere Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung Berlins hat.

(3) Die Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (§§ 165 bis 171 des Baugesetzbuchs) wird von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung wahrgenommen. Die Bezirke sind zu beteiligen. Einzelne Aufgaben können auf die Bezirke übertragen werden.

(4) Die entwicklungsrechtliche Entscheidung nach § 169 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs trifft die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung unabhängig von der Zuständigkeit für den Erlass des Verwaltungsakts.

### § 28

#### Städtebauliche Verträge, Erschließungsverträge

Städtebauliche Verträge nach § 11 des Baugesetzbuchs und Erschließungsverträge nach § 124 des Baugesetzbuchs, soweit sie Belange von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung oder Belange zur Verwirklichung von Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes betreffen, sowie in Entwicklungsbereichen und Anpassungsgebieten schließt die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung. Die Bezirke sind zu beteiligen. Soweit Belange des bezirklichen Haushalts berührt sind, darf der Senat den Vertrag nicht gegen den Willen des Bezirks abschließen.

### § 29

#### Auskunftsanspruch

Auskunft nach § 138 Abs. 1 und § 159 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs kann jede für die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zuständige Behörde verlangen.

### § 29 a\*

#### Stadtumbau

(1) Über die Festlegung von Gebieten des Stadtumbaus nach § 171 b Abs. 1 des Baugesetzbuchs beschließt der Senat.

(2) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung stellt in Abstimmung mit den Bezirken das städtebauliche Entwicklungskonzept nach § 171 b Abs. 2 des Baugesetzbuchs auf und bestimmt die grundsätzlichen Ziele und Maßnahmen des Stadtumbaus.

(3) Stadtumbauverträge nach § 171 c des Baugesetzbuchs werden von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung geschlossen. Sie kann diese Aufgabe auf die Bezirke übertragen.

(4) An die Stelle der Satzung nach § 171 d Abs. 1 des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung des Senats.

---

§ 29 a: Eingef. durch Art. I Nr. 7 d. Ges. v. 3. 11. 2005, GVBl. S. 692

## § 29 b\*

## Soziale Stadt

(1) Über die Festlegung von Gebieten der Sozialen Stadt nach § 171 e Abs. 3 des Baugesetzbuchs beschließt der Senat.

(2) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung stellt in Abstimmung mit den Bezirken das Entwicklungskonzept nach § 171 e Abs. 4 des Baugesetzbuchs auf und bestimmt die grundsätzlichen Ziele und Maßnahmen der Sozialen Stadt. Die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen sind zu beteiligen.

(3) Die Maßnahmen nach § 171 e Abs. 5 des Baugesetzbuchs obliegen der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. Sie kann die Aufgaben auf die Bezirke übertragen.

## § 30

## Erhaltung baulicher Anlagen

An die Stelle der Satzung nach § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuchs tritt eine Rechtsverordnung, die von dem zuständigen Bezirksamt erlassen wird. Sie ist einen Monat vor Erlass der zuständigen Senatsverwaltung anzuzeigen. Für die Ausübung des Eingriffsrechts gilt § 7 Abs. 1 Satz 2 und 4 sinngemäß. Mit dem Inkrafttreten der Verordnung wird die Festlegung der Gebiete rechtsverbindlich. § 16 Abs. 2 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei dem Bezirksamt geltend zu machen.

## § 30 a\*

## Automatisiertes Abrufverfahren

Für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nach § 195 Abs. 3 des Baugesetzbuchs dürfen automatisierte Abrufverfahren eingesetzt werden. Die Einzelheiten regelt eine Rechtsverordnung nach § 15 Abs. 2 des Berliner Datenschutzgesetzes.

## § 31

## Planungsverbände

Die Befugnisse der Gemeinde nach § 205 des Baugesetzbuchs nehmen die für die vorbereitende Bauleitplanung sowie für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Mitglieder des Senats wahr.

## § 32\*

## Geltendmachung von Verfahrens- und Formmängeln

(1) Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes wird für die Wirksamkeit des Flächennutzungsplans unbeachtlich, wenn sie

§ 29 b: Eingef. durch Art. I Nr. 7 d. Ges. v. 3. 11. 2005, GVBl. S. 692

§ 30 a: Eingef. durch Art. II d. Ges. v. 18. 12. 2004, GVBl. S. 524, u. geänd. durch Art. I Nr. 8 d. Ges. v. 3. 11. 2005, GVBl. S. 692

§ 32 Abs. 1 Satz 1 u. Abs. 2 Satz 1: Geänd. durch Art. I Nr. 9 d. Ges. v. 3. 11. 2005, GVBl. S. 692

nicht innerhalb von zwei Jahren seit der Bekanntmachung der Zustimmung des Abgeordnetenhauses zum Flächennutzungsplan geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

(2) Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes wird für die Rechtswirksamkeit der Rechtsverordnungen unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung der Rechtsverordnung schriftlich geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, wenn die für die Bekanntmachung oder die Verkündung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

### § 33

#### Erlass von Ausführungsvorschriften

Verwaltungsvorschriften zur Ausführung des Baugesetzbuchs und dieses Ausführungsgesetzes erlassen die zuständigen Mitglieder des Senats. Die Befugnisse der Senatsverwaltung für Finanzen auf Grund der Landeshaushaltsordnung (LHO) bleiben unberührt.

### § 34\*

#### Großflächige Handelsbetriebe

### § 35\*

#### Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides

Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt auf die §§ 144, 145, 154 oder auf § 169 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs gestützt wird.

### § 36

#### Überleitungsvorschrift

Soweit nach den Überleitungsvorschriften der §§ 233 bis 245 des Baugesetzbuchs die Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes weiter anzuwenden sind, sind auch die Vorschriften des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1984 (GVBl. S. 1730), und des Gesetzes zur Ausführung des Städtebauförderungsgesetzes (AGStBauFG) vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), geändert durch Gesetz vom 24. März 1983 (GVBl. S. 582), weiter anzuwenden.

### § 37\*

#### Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft. ...

§ 34: Aufgeh. durch Art. I Nr. 10 d. Ges. v. 3. 11. 2005, GVBl. S. 692

§ 35: Geänd. durch Art. I Nr. 11 d. Ges. v. 3. 11. 2005, GVBl. S. 692

§ 37 Satz 2: Aufhebungsvorschrift