

Kleine Anfrage 1613

des Abgeordneten Christoph Schulze
BVB / FREIE WÄHLER Gruppe

an die Landesregierung

Baurechtliche Vorschriften in Brandenburg in Verbindung mit dem Schallschutzprogramm und „so genannten“ Wintergärten

Die Landesregierung hat in der Antwort auf die Kleine Anfrage 275 vom 10.02.2015 zum Thema Wintergarten, Drucksache 6/838 auf Frage 6 geantwortet, dass es keine Möglichkeit geben würde, eine bestehende Wohnnutzung zu testieren und es dem Bürger gar nicht möglich sein würde, seine reale Nutzung bescheinigt zu bekommen. Unter Wintergarten wird landläufig ein Anbau an eine Wohnung/ Gebäude verstanden, welches einen hohen Verglasungsanteil hat und ausschließlich der Wohnnutzung (insbesondere in den kalten Jahreszeiten) dienen soll. Mit Wintergarten ist ausdrücklich kein verglaster „Kaltraum“ zur Unterbringung von Pflanzen im Sinne einer Orangerie gemeint, wie aber immer weder von „interessierter Seite“ unterstellt wird.

Aus diesem Grund frage ich die Landesregierung:

1. Ist es zutreffend, dass man bei Anbauten, genehmigten oder genehmigungsfreien Wintergärten mit direktem Zugang oder Anschluss an genehmigten Wohngebäuden grundsätzlich davon auszugehen hat, dass die genehmigte Hauptnutzung (überwiegend Wohnnutzung) auch in den angebauten Gebäudeteilen anzutreffen ist? Was sagt die Rechtsprechung dazu?
2. Würde die zuständige Bauaufsichtsbehörde einen Nachweis verlangen, wenn ein Bürger einen gewerblichen Zweck oder eine nach Immissionsschutzrecht genehmigungsbedürftigen Betrieb in einem Anbau / Wintergarten an seinem Wohngebäude verfolgen oder unterbringen würde? Was sagt die Rechtsprechung dazu?
3. Würde die Bauaufsichtsbehörde einen Fehler begehen, wenn sie in der Regel beim „Anbau“ eines so genannten „Wintergartens“ eine Wohnraumnutzung bei einem Anbau entsprechend der Hauptnutzung unterstellt? Was sagt die Rechtsprechung dazu?
4. Ist es zutreffend, dass bei allen Baugenehmigungen ein Erhebungsbogen vom Entwurfsverfasser auszufüllen ist, in dem er anzugeben hat, welche zukünftige

Nutzung in dem geplanten Anbau vorhanden ist und um wieviel Quadratmeter sich die Wohnfläche erhöhen würde? Wird dies, weil ja erhoben, tatsächlich statistisch erfasst und dokumentiert oder ist der Erhebungsbogen nur fakultativ und Makulatur? Was sagt die Rechtsprechung dazu?

5. Ist es zutreffend, dass bei allen Baugenehmigungen für (Wohngebäude im weitesten Sinne – Neubau – Umbau) ein Erhebungsbogen vorgeschrieben und vom Entwurfsverfasser auszufüllen ist? Was sagt die Rechtsprechung dazu?
6. Ist der Erhebungsbogen zwingend vorgeschrieben? Ist er Teil des Bauantrages, der Akte und des Verwaltungsvorganges? Was sagt die Rechtsprechung dazu?
7. Sind die Bauantragsakten unvollständig ohne diesen Erhebungsbogen? Was sagt die Rechtsprechung dazu?
8. Werden Bauanträge ohne Vorliegen des Erhebungsbogens überhaupt bearbeitet oder beschieden? Was sagt die Rechtsprechung dazu?
9. Wenn bei Baugenehmigungen im Erhebungsbogen vom Entwurfsverfasser auszufüllen ist, in dem er anzugeben hat, welche zukünftige Nutzung in dem geplanten Anbau vorhanden ist und um wieviel Quadratmeter sich die Wohnfläche erhöhen würde, ist dieses nicht bereits - aufgrund der erteilten Baugenehmigung - als bestätigte Nutzung anzusehen?
10. Wäre es eine hinreichende Vermutung aus diesen Angaben den Schluss zu ziehen, dass selbst bei einem Titel der nicht den Begriff Wohnraumerweiterung trägt sondern den Titel Wintergarten oder Anbau oder in den Planunterlagen die Bezeichnung verwendet wird "Wintergarten zur Wohnraumerweiterung", eine Wohnraumnutzung vorliegt? Legen Erhebungsbogen oder andere zusätzliche Aussagen der Entwurfsverfasser den Schluss nahe, dass der Anbau /Wintergarten zu Wohnzwecken rechtmäßiger Weise verwandt wird?
11. Ist es angemessen, dass die FBB an dieser Stelle eigene Prüfungen durchführt und eigene Interpretationen hierzu durchführt? Hält es die Landesregierung für tragbar, dass die FBB sich in dieser Frage als "Ersatzbauamt" aufführt?
12. Trifft es zu, dass die FBB jeden Anbau gerne als Wintergarten bezeichnet und mit der Behauptung, dass die Wohnnutzung trotz Erhebungsbogen und Planzeichnungstiteln nicht gegeben ist, gerne Schallschutzansprüche ausschließen will?
13. Trifft es zu, dass die FBB nicht zwischen Anbauten und Wintergärten unterscheiden kann?
14. Würde sich die Landesregierung der Definition des Fachverbandes der Wintergartenhersteller anschließen, dass „Wintergärten“ zumindest an drei Seiten bei offener Bauweise und mindestens an zwei Seiten bei halboffener

Bauweise zu verglasen sind und auch die Dächer verglast sein müssen? Oder gibt es hier seitens der Landesregierung andere Definitionen?

15. Wäre es nicht sinnvoll, angesichts der Schwierigkeiten und vor allem Auslegungsfragen und Streitigkeiten, den Begriff Wintergarten in der aktuell anstehenden Novellierung der Bauordnung mit einer klaren Definition als Wohnanbau zu definieren?
16. Wann gedenkt die Landesregierung, den systematischen Fehleinschätzungen der FBB einen Riegel vorzuschieben?