

Auszug aus Vorlage zur Beschlussfassung Ds 16/3125 vom 13. April 2010**A. Begründung****a) Allgemeines**

Großflächige Werbung führt vermehrt zu negativen Auswirkungen auf das Stadtbild. Die Ursachen dafür liegen in der weitgehenden Herausnahme bestimmter Werbeanlagen aus dem Verunstaltungsverbot (§ 10 Abs. 3 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln), bei gleichzeitiger Verfahrensfreiheit (§ 62 Abs. 1 Nr. 11 der BauO Bln). Dies macht eine Änderung der Bauordnung für Berlin und eine entsprechende Anpassung des Denkmalschutzgesetzes Berlin (DSchG Bln) notwendig.

Das Ziel einer stadtbildverträglichen Werbung soll mit folgenden wesentlichen Änderungen erreicht werden:

1. Die Verfahrensfreiheit für vorübergehend errichtete Werbeanlagen und Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht sind, wird zurückgenommen.
2. Für diese Werbeanlagen wird ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren eingeführt, in dem die von ihnen ausgehenden Beeinträchtigungen geprüft werden.
3. Vorübergehend errichtete Werbeanlagen und Werbeanlagen, die an Bauzäunen und Baugerüsten angebracht sind, unterfallen ausnahmslos wieder dem Verunstaltungsverbot.
4. Befristung von Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht werden.

In diesem Zusammenhang werden Regelungen der Bauordnung für Berlin zur Verfahrensfreiheit angepasst. Insbesondere werden Außenwandbekleidungen weitgehender als bisher verfahrensfrei gestellt, so dass nachträgliche Maßnahmen zur Energieeinsparung im Regelfall keines bauaufsichtlichen Verfahrens mehr bedürfen.

Darüber hinaus erfolgt eine Klarstellung des § 20 Satz 1 Nr. 1 der BauO Bln. Der gleichlautende § 20 Satz 1 Nr. 1 der Musterbauordnung - MBO - ist mit Umlaufbeschluss der Bauministerkonferenz im Mai 2009 entsprechend geändert worden, um ein Vertragsverletzungsverfahren der Kommission der Europäischen Gemeinschaften gegen die Bundesrepublik Deutschland abzuwenden.

Schließlich wird aufgrund der Problematik, dass verwertbare Stoffe, wie Glas, Papier und Kunststoffverpackungen, zusammen mit dem Restabfall über einen Abfallschacht entsorgt werden und damit eine Abfalltrennung kaum möglich ist, das Verbot der Neuerrichtung von herkömmlichen Abfallschächten und ihre Außerbetriebnahme in bestehenden Gebäuden in § 46 der BauO Bln aufgenommen. Da aber eine Einhaltung der abfallrechtlichen Trennpflichten mit anlagentechnischen Maßnahmen, wie dem Einbau eines mehrteiligen Schachtsystems, auf Dauer gewährleistet werden kann, ist auch eine Zulässigkeitsregelung für diesen Fall vorgesehen. Damit ist auch zugleich für den Fall Vorsorge getroffen, dass bei fortentwickelter Sortiertechnik sämtliche Abfälle wieder gemeinsam entsorgt und erst danach, z. B. maschinell, getrennt werden.

b) Einzelbegründung

1. Zu Artikel I Nr. 1 (Inhaltsverzeichnis)

Das Inhaltsverzeichnis ist um den neu eingefügten § 64a über das Vereinfachte Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen zu ergänzen.

2. Zu Artikel I Nr. 2 (§ 10 BauO Bln)

Unter bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten hat sich die Notwendigkeit einer Befristung von Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht sind, ergeben, die jetzt in § 10 Abs. 2 Satz 4 der BauO Bln geregelt wird. Die Regelung reagiert auf die Praxis der Werbewirtschaft, Baugerüste über deren Zweckbestimmung als Baustellenbestandteil hinaus als Werbeträger zu nutzen. In nicht unerheblichem Maß wurden Baustellen fingiert, um die eigentliche Zweckbestimmung eines Gerüsts, nämlich allein Werbeträger zu sein, zu kaschieren. Auch wurden die Standzeiten von Baugerüsten ausgedehnt, die nicht unmittelbar mit der Bauausführung im Zusammenhang stehen. Dies führt vielfach auch zu einer unangemessenen Verzögerung der Fertigstellung von Bauvorhaben. Den Bauaufsichtsbehörden ist hier oftmals ein Einschreiten zumindest erschwert, wenn nicht gar unmöglich, da angegebene Gründe für eine Verlängerung der Bauzeit durch eine zögerliche Bauausführung und Unterbrechungszeiten nur schwer oder überhaupt nicht überprüfbar sind und der damit im Zusammenhang stehende behördliche Aufwand zudem unangemessen hoch ist.

Eine Befristung von Werbeanlagen in diesem Bereich ist auch deshalb angezeigt, weil bereits ein Baugerüst wegen seiner tendenziellen verunstaltenden Wirkung die Schwelle der Verunstaltung durch eine daran oder auch in dessen Nähe angebrachte Werbeanlage senkt.

Eine Befristung der Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht sind, auf 6 Monate schafft hier eine angemessene Abhilfe. Ferner beugt die Regelung dem Entstehen einer störenden Häufung dieser Werbeanlagen vor, indem durch die Frist werbefreie Brachzeiten erzeugt werden. Die Zeiten der Nutzung des Baugerüsts für Werbeanlagen sind zusammenzurechnen, wobei es unerheblich ist, ob diese Zeiten in die Ausführung oder die Unterbrechung oder auch in Zeiten eines verzögerten Baubeginns fallen. Der Zeitraum von 6 Monaten beginnt mit der Anbringung der ersten Werbeanlage.

Als Baugerüste sind nur solche Gerüste zu verstehen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit einem Bauvorhaben stehen und ausschließlich für die Dauer der Bautätigkeit. Der Umfang eines Bauvorhabens korrespondiert mit dem Umfang der Baugenehmigung beziehungsweise mit dem Umfang des der zuständigen Bauaufsichtsbehörde angezeigten Vorhabens. Daher ist es gleichgültig, ob das für das Bauvorhaben erforderliche Gerüst in einem Zug aufgestellt wird oder in Teilabschnitten. Für das Gerüst als Ganzes gilt, dass dieses nur für 6 Monate beworben werden darf. Das bedeutet zum Beispiel auch, dass bei einem Bauvorhaben, das mehrere Seiten eines Gebäudes betrifft, Werbeanlagen insgesamt auch nur für 6 Monate angebracht werden dürfen.

Um das Ziel der Befristung von Werbeanlagen nicht zu unterlaufen, muss Werbung, die nicht ganztägig sichtbar ist, bei der Betrachtung des Sechsmonatszeitraumes als ganztägig angebracht gelten. Dies wäre der Fall bei Werbeflächen, die, z. B. durch einen Beamer, nur stundenweise, vorzugsweise in den Abendsstunden, sichtbar werden. Jeder Tag, an dem die Werbung erzeugt und damit sichtbar wird, zählt als ein ganzer Tag.

Nicht betroffen von dieser Fristenregelung für Werbeanlagen an Baugerüsten sind lediglich die kleinen verfahrensfreien Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis 1 m², an der Stätte der Leistung bis zu 2,5 m², nach § 62 Abs. 1 Nr. 11 Buchstabe a und die verfahrensfreien Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe mit zu 3 m über der Geländeoberfläche.

Werbeanlagen an Bauzäunen sind weiterhin für die Dauer der Bautätigkeit unbefristet zulässig.

Die bisherige Regelung des § 10 Abs. 3 der BauO Bln stellt – als wichtigste Vergünstigung – bestimmte Werbeanlagen vom Verunstaltungsverbot frei. Dies führt zu Missbrauch, da Werbung häufig an Werbeträgern, die keine Baugerüste sind, montiert wird und zudem Größenordnungen erreicht, die negativ im Stadtbild wirken.

Diesem Missbrauch soll durch Abschaffung des § 10 Abs. 3 der BauO Bln begegnet werden.

Bei der Änderung zu § 10 Abs. 5 der BauO Bln handelt es sich um eine Korrektur. Die Vorschrift beinhaltet nämlich kein eigenes Zulassungsverfahren, welches die bauaufsichtliche Entscheidung in Form eines Zulassungsbescheides erforderlich machen würde. Vielmehr ist dort geregelt, unter welchen Voraussetzungen in den betroffenen Gebieten auch andere Werbeanlagen zulässig sind, nämlich, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Orts- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Diese materielle Anforderung bleibt bestehen. Die Frage, ob es eines bauaufsichtlichen Verfahrens bedarf, regelt sich nach den Vorschriften des § 62 Abs. 1 Nr. 11 und des § 64a (neu) der BauO Bln. Der Bauherr hat sich im Zweifel von der Bauaufsichtsbehörde beraten zu lassen.

Zugleich erfolgt eine Klarstellung dahingehend, dass Werbeanlagen im unmittelbaren Bereich von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs zulässig sind. Die Formulierung im geltenden Gesetz war missverständlich, da damit auch der Eindruck erweckt werden könnte, dass an Haltestellenzeichen selbst Werbung zulässig sei. Nach § 33 Abs. 2 Satz 2 der Straßenverkehrs-Ordnung ist jedoch Werbung in Verbindung mit Verkehrszeichen unzulässig.

3. Zu Artikel I Nr. 3 (§ 20 BauO Bln)

Der Wortlaut des § 20 Satz 1 Nr. 1 der BauO Bln ist unklar. Zunächst wird nicht deutlich, ob das Kriterium „jedoch deren Anforderungen nicht erfüllen“, auf das Bauproduktengesetz und die „sonstigen Vorschriften“ oder nur auf letztere zu beziehen ist. Unabhängig davon kann die Regelung – wie sich in dem Beschwerdeverfahren 2006/4298 der Kommission der Europäischen Gemeinschaften gegen die Bundesrepublik Deutschland bezüglich der gleichlautenden Regelung in § 20 Satz 1 der Musterbauordnung gezeigt hat – dahingehend missverstanden werden, dass die Zulassung des Verwendbarkeitsnachweises der Zustimmung im Einzelfall in den von der Vorschrift erfassten Fällen es auch ermöglichen sollte, Abweichungen auch von anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften oder gar darüber hinaus selbst von anderen Richtlinien zuzulassen. Dies entspricht nicht dem Sinn und Zweck der Regelung.

§ 17 Abs. 1 Satz 1 der BauO Bln, der gleichlautend mit § 17 Abs. 1 Satz 1 der Musterbauordnung ist, unterscheidet zwischen solchen Bauprodukten, die nationalen (Nr. 1) und solchen, die europäischen technischen Regeln (Nr. 2) unterliegen. Dabei erfasst Nummer 2

- Buchstabe a die europäischen harmonisierten technischen Spezifikationen unterliegenden Bauprodukte nach dem Bauproduktengesetz,
- Buchstabe b durch entsprechende Vorschriften zur Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie anderer Mitgliedstaaten erfasste Bauprodukte und
- Buchstabe c Bauprodukte, die sonstigen Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften (also außer der Bauproduktenrichtlinie) erfasst werden, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes, die sich auf die wesentlichen Anforderungen der Bauproduktenrichtlinie beziehen, berücksichtigen.

Im Fall des Buchstaben c werden dessen Wortlaut nach sowohl solche Richtlinien erfasst, die die wesentlichen Anforderungen in vollem Umfang, als auch solche („soweit“), die die

wesentlichen Anforderungen nur teilweise erfüllen. Werden die wesentlichen Anforderungen nur teilweise erfüllt, beschränkt sich die die Verwendung freigebende Regelungswirkung des § 17 Abs. 1 Satz 1 der BauO Bln auf die jeweils erfüllten wesentlichen Anforderungen. Insoweit korrespondiert § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c der BauO Bln mit § 17 Abs. 7 Nr. 2 der BauO Bln, wonach das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung in der Bauregelliste B (hier: Teil 2) bekannt machen kann, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes nicht berücksichtigen. Soweit diese anderen Vorschriften die Anforderungen des § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes nur teilweise erfüllen, bedarf es für denjenigen Teilbereich, in dem die wesentlichen Anforderungen nicht erfüllt werden und die Bauregelliste B Teil 2 insoweit keine bestimmten Verwendbarkeitsnachweise vorschreibt, der Zustimmung im Einzelfall, da dann – in der Sichtweise der nationalen Systematik – ein gewissermaßen teilweise unregelmäßiges Bauprodukt vorliegt. Auf diese Konstellation bezieht sich die in § 20 Satz 1 Nr. 1 der BauO Bln enthaltene Bezugnahme auf die „sonstigen Vorschriften“. Dies ist durch eine Neufassung klarzustellen. Keiner Klarstellung bedarf es indessen im Hinblick auf die Bauprodukte des § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe b der BauO Bln, da bei diesen ohne Weiteres davon ausgegangen wird, dass sie den Anforderungen des § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes genügen, und sich die Zulassung von Abweichungen von diesen Umsetzungsvorschriften anderer Mitgliedstaaten nach deren Recht richtet.

4. Zu Artikel I Nr. 4 (§ 46 BauO Bln)

Die Unzulässigkeit von herkömmlichen Abfallschächten verhindert, die baulichen Voraussetzungen für die nicht getrennte Müllentsorgung über Schächte zu schaffen, und trägt so zur Schonung der natürlichen Ressourcen und der Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen bei. Sie dient damit unmittelbar der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne des § 3 Abs. 1 der BauO Bln.

Die stoffliche und energetische Verwertung von Abfällen entsprechend dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz des Bundes erfordert das Trennen der Abfälle. Nach den Erfahrungen in großen Wohnanlagen und Hochhäusern ist es trotz entsprechender Beschilderung aufgrund von Zuwiderhandlungen nicht zu verhindern, dass verwertbare Stoffe, wie Glas, Papier und Kunststoffverpackungen, über die Abfallschächte entsorgt werden. Die Abfälle werden dadurch vermischt und so stark verunreinigt, dass eine stoffliche Verwertung unwirtschaftlich ist. Das nachträglich Aussortieren und Reinigen der verwertbaren Stoffe verursacht üblicherweise unverhältnismäßig hohe Kosten.

Das Stilllegungsgebot erfasst die gängigen Abfallschächte. Die Stilllegung wird begleitet von dem Gebot, die Befüllöffnungen der Schächte zu verschließen.

Eine Abweichung nach § 68 der BauO Bln ist nicht denkbar, da hierdurch das gesetzgeberische Ziel der Abfalltrennung unterlaufen würde. Lediglich dann, wenn die Einhaltung der abfallrechtlichen Trennpflichten gemäß Satz 4 des neuen Absatzes 3 der Bauordnung für Berlin gewährleistet ist, indem die einzelnen anfallenden Wertstoffe und Restabfälle sortenrein gesammelt sowie getrennt in die jeweiligen Wertstoff- und Restabfallbehälter gefüllt werden, sind Abfallschächte weiterhin zulässig. In diesem Fall müssen die Abwurfschächte sowohl für die unterschiedlichen Abfallarten zur Verwertung (z. B. trockene Abfälle wie Papier, nasse Bioabfälle) als auch für die Restabfälle zur Beseitigung jeweils getrennte Einfüllöffnungen und getrennte Sammelbehälter besitzen.

5. Zu Artikel I Nr. 5 (§ 60 BauO Bln)

Die Änderung zu § 60 Abs. 2 der BauO Bln ist eine Folgeänderung aufgrund der Einfügung des neuen § 64a der BauO Bln, der den Umfang der bauaufsichtlichen Prüfung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen regelt und damit in die Aufzählung der Vorschriften gehört, auf die sich der § 60 der BauO Bln – Grundsatz – bezieht

6. Zu Artikel I Nr. 6 (§ 62 BauO Bln)

Mit der Neufassung von § 62 Abs. 1 Nr. 10 der BauO Bln wird die Einschränkung der Verfahrensfreiheit für das Anbringen von Außenwandbekleidungen, wie nachträglich angebrachte Wärmedämmverbundsysteme, auf die Gebäudeklassen 1 und 2 aufgehoben und bis zur Hochhausgrenze erweitert. Das entspricht der Regelung in der Musterbauordnung – MBO - Fassung November 2002. Die Verfahrensfreiheit für die Außenwandbekleidungen ist angemessen und vereinfacht Maßnahmen zur Energieeinsparung, da die Brandschutzanforderungen in § 28 der BauO Bln für alle Gebäudeklassen festgelegt sind und anforderungsgerechte Bauprodukte und Bauarten zur Verfügung stehen. Erst bei (nachträglichem) Anbringen von Außenwandbekleidungen an Hochhäusern muss aufgrund des höheren Gefährdungspotentials im bautechnischen Nachweis gemäß § 67 Abs. 1 der BauO Bln der Brandschutz nachgewiesen werden; daher können diese Maßnahmen auch künftig nicht verfahrensfrei gestellt werden. Im Übrigen wird der Text redaktionell angepasst; auf die Wörter „nachträgliches Anbringen von“ kann verzichtet werden, da sich dieses Merkmal bereits aus der Systematik des Gesetzes ergibt. Somit sind künftig Außenwandbekleidungen, Dämmungen, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen mit Ausnahme von Außenwandbekleidungen und Dämmungen an Hochhäusern verfahrensfrei.

In § 62 Abs. 1 Nr. 11 der BauO Bln entfällt die Verfahrensfreiheit für temporäre Werbeanlagen, insbesondere auch für solche an Baugerüsten und Bauzäunen, durch Aufhebung der bisherigen Buchstaben a und c. Diese Werbeanlagen unterliegen künftig dem neuen vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen gemäß dem neu eingefügten § 64a der BauO Bln. Die völlige Verfahrensfreiheit hat sich in der Praxis nicht bewährt, da es zu dem unter Nummer 2 beschriebenen Missbrauch gekommen ist.

Bei der Änderung zu § 62 Abs. 1 Nr. 11 Buchstabe d der BauO Bln (neu Buchstabe b) handelt es sich um eine Einschränkung der Verfahrensfreiheit für Werbeanlagen in Sondergebieten auf Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 3 m. Außerdem wird klargestellt, dass sich die Höhenangabe auf die Geländeoberfläche bezieht. Es sind also nur diejenigen Werbeanlagen verfahrensfrei, die eine Höhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche aufweisen. Beispielsweise ist eine in 10 m Höhe angebrachte 3 m hohe Werbeanlage nicht verfahrensfrei. Werbeanlagen, die die Höhenbegrenzung von 3 m überschreiten, unterfallen künftig dem neuen vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen in § 64a. Die Anpassung der Vorschrift dient der besseren Kontrolle über verunstaltende Werbeanlagen in Sondergebieten und ermöglicht bereits präventiv die Versagung der Genehmigung, was den Verwaltungsaufwand gegenüber einem repressiven Vorgehen reduziert.

Die Streichung der Worte „der Regelausführung“ in § 62 Abs. 1 Nr. 12 Buchstabe b der BauO Bln stellt eine Deregulierung dar. In der Praxis hat sich die Differenzierung von Gerüsten und solchen der Regelausführung als nicht notwendig erwiesen, da für die Ausführung aller Gerüste technische Regelungen vorliegen.

7. Zu Artikel I Nr. 7 (§ 63 BauO Bln)

Durch die Anfügung des Satzes 2 in § 63 Abs. 1 der BauO Bln wird bestimmt, dass die Genehmigungsfreistellung keine Anwendung findet, denn für nicht verfahrensfreie Werbeanlagen greift nun das spezielle einheitliche vereinfachte Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen. Diesbezüglich wird auf den neuen § 64a der BauO Bln verwiesen und dessen Begründung unter Nummer 6.

8. Zu Artikel I Nr. 8 (neu§ 64a BauO Bln)

Mit dem neuen § 64a der BauO Bln wird ein einheitliches Genehmigungsverfahren speziell für Werbeanlagen, die nicht gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 11 der BauO Bln verfahrensfrei sind, eingeführt. Eine Verfahrenseinstufung nach den planungsrechtlichen Randbedingungen der §§ 63 und 64 der BauO Bln entfällt. Damit werden Werbeanlagen im gesamten Stadtgebiet einheitlich behandelt.

Nach Satz 1 werden in diesem vereinfachten Verfahren geprüft:

- das Bauplanungsrecht (§§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches), Nr. 1,
- eventuelle Gestaltungsvorschriften, Nr. 2,
- aus dem Bauordnungsrecht:
 - die Verunstaltungswirkung (§ 9 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 Satz 2 der BauO Bln), Nr. 3,
 - eine störende Häufung (§ 10 Abs. 2 Satz 2 der BauO Bln), Nr. 3,
 - eine Verkehrsbeeinträchtigung (§ 10 Abs. 2 und § 16 der BauO Bln), Nr. 3,
 - Abstandsflächen nach § 6 der BauO Bln, Nr. 3,
 - Abweichungen nach § 68 Abs.1 und 2 Satz 2 der BauO Bln, Nr. 3, und
- das sogenannte „aufgedrängte Recht“ (z. B. § 172 des BauGB), Nr. 4.

Das neue Prüfverfahren beinhaltet mithin die Beachtung der für Werbeanlagen wesentlichen materiellen Vorschriften. So kann z. B. eine bauordnungsrechtlich nicht als verunstaltend geltende Werbeanlage durchaus gegen Regelungen einer Gestaltungsverordnung verstoßen, was zu einer Versagung des Bauantrages führt.

Die Unberührtheitsklausel des Satzes 2 ist erforderlich, da auch für Werbeanlagen bautechnische Nachweise notwendig sein können.

Für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen gilt gemäß § 70 Abs. 4 der BauO Bln auch die Genehmigungsfiktion (siehe unter Nummer 10).

Nicht erfasst von dem neuen Genehmigungsverfahren werden Werbeanlagen, die sich auf Straßenland befinden, da diese gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 11 Buchstabe e der BauO Bln weiterhin verfahrensfrei sind. Die Verfahrensfreiheit gilt daher auch für Werbeanlagen, die an einem Baugerüst angebracht werden, welches sich zwar auf dem Straßenland befindet, aber mit dem ein auf einem privaten Grundstück stehendes Gebäude eingerüstet wird.

9. Zu Artikel I Nr. 9 (§ 65 BauOBln)

Die Ergänzung der Vorschrift um den neuen § 64a der BauO Bln ist erforderlich, da diese neue Vorschrift einen eigenen Prüfkatalog besitzt, so dass derjenige des § 65 der BauO Bln nicht zur Anwendung kommt.

10. Zu Artikel I Nr. 10 (§ 70 BauO Bln)

Die Ergänzungen des § 70 Abs. 4 der BauO Bln sind erforderlich, um die Verfahrensregelungen auch auf das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 64a der BauO Bln auszuweiten. Damit gilt auch die Genehmigungsfiktion für nicht gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 11 der BauO Bln verfahrensfreie Werbeanlagen. Nach Satz 3 zweiter Halbsatz bleibt jedoch die Möglichkeit, als Bauherrin oder Bauherr auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion zu verzichten, auf das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 64 der BauO Bln beschränkt, um nicht die Bauaufsichtsbehörden durch eine Vielzahl von Bescheiden zu belasten.

Die Einfügung des neuen Satzes 4 bewirkt, dass die Genehmigungsfiktion nicht eintritt, wenn an einem Baugerüst bereits Werbeanlagen über einen Zeitraum von 6 Monaten angebracht waren. Einem Genehmigungsantrag werden auf die in § 10 Abs. 2 Satz 4 BauO Bln geregelten 6 Monate vorangegangene Werbezeiten angerechnet. Die folgenden Fallgestaltungen verdeutlichen die Vorschrift:

- Fall 1: An einem Baugerüst wird erstmalig die Anbringung einer Werbeanlage für höchstens 6 Monate beantragt: Die Genehmigungsfiktion tritt ein.
- Fall 2: An einem Baugerüst war bereits für 2 Monate Werbung angebracht, als ein weiterer Antrag für die Anbringung von Werbung über mehr als 4 Monate gestellt wird: Die Genehmigungsfiktion tritt zwar zunächst ein, jedoch endet diese nach Ablauf von 4 Monaten seit Anbringung der zweiten Werbeanlage, weil dann die zulässige Höchstdauer von Werbeanlagen an Baugerüsten erreicht ist.
- Fall 3: An einem Baugerüst war bereits Werbung über einen – ggf. zusammengerechneten – Zeitraum von 6 Monaten angebracht, als ein weiterer Antrag gestellt wird: Die Genehmigungsfiktion tritt nicht ein.