

Senatsverwaltung Stadt • 10702 Berlin (Postanschrift)

Bezirksamt (alle) von Berlin
- Bau- und Wohnungsaufsichtsamt -

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung
Dienstgebäude
Berlin-Wilmersdorf
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Zimmer
1502

Bearbeiter/in
Herr Recklies

Telefon (0 30)
9012 7005

Telefax (0 30)
9012 3525

Datum
16.01.2002

Geschäftszeichen
VI F 1-3-6914-1-8-1

Bei Antwort bitte angeben

Rundschreiben 5/2002

Bauaufsichtliche Behandlung von Handels- und Dienstleistungsgeschäften auf U-Bahnhöfen

Anlass für die nachfolgenden Regelungen war der für notwendig erachtete Abstimmungsbedarf baurechtlicher Anforderungen an derartige Anlagen.

Die Berücksichtigungsverpflichtung baurechtlicher Anforderungen, hier sind die bauordnungsrechtlichen sowie die bauplanungsrechtlichen Vorgaben gemeint, kann nur sichergestellt werden, wenn eine Beteiligung der Bau- und Wohnungsaufsicht erfolgt. Um dieses in den Fällen ermöglichen zu können, die neben der Genehmigung nach der Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen (Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung – BOStrab - vom 11. Dezember 1987 (BGBl. I S. 2648) auch einer baurechtlichen Genehmigung bedürfen, sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

1. Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauO Bln gilt die BauO Bln nicht für Anlagen des öffentlichen Verkehrs mit Ausnahme von Gebäuden. Dies schließt nicht aus, dass für Nutzungen, die nicht in den Rahmen eines angemessenen U-Bahnhoftetriebs eingeordnet werden können, die bezirklichen Bauaufsichtsämter in die Entscheidung eingebunden werden müssen.
2. Da für die bereits vorhandenen U-Bahnhöfe eine Steigerung der Attraktivität durch eine intensivere Nutzung erreicht werden und hierfür kein neues Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden soll, muss bei Nutzungen, die über die Versorgung

Verkehrsverbindungen:
U Fehrbelliner Platz
Bus 101, 104, 115

Sprechzeiten
nach Vereinbarung

Zahlungen bitte bargeldlos
an die Landeshauptkasse
Klosterstraße 59
10179 Berlin

Geldinstitut
Postbank Berlin
Berliner Bank
Berliner Sparkasse
Landeszentralbank

Kontonummer
58-100
9 919 260 800
0 990 007 600
10 001 520

Bankleitzahl
100 100 10
100 200 00
100 500 00
100 000 00

mit Reisebedarf hinausgehen, eine enge und koordinierte Zusammenarbeit zwischen der BVG und der für die Bahnanlagen zuständigen Abt. VII der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung einerseits und den Bauaufsichts- und Stadtplanungsämtern andererseits sichergestellt werden.

3. Angesichts des großen städtebaulichen und verkehrlichen Interesses soll der nachfolgende Katalog ein Hilfsmittel bilden, um nach Möglichkeit die Revitalisierung der U-Bahnhöfe zeitnah zu bewältigen. Hierbei soll nicht außer Acht gelassen werden, dass der planungsrechtliche Vorbehalt für Nutzungen, die städtebaulich unverträglich sind, in jedem Fall berücksichtigt werden kann.

Für die Abgrenzung der Zuständigkeiten im Rahmen der Genehmigung derartiger Nutzungen, ist es erforderlich zu unterscheiden, wie die jeweilige bauliche Anlage genutzt wird. Unmittelbar dem Bahnbetrieb dienende Nutzungen sowie Nebennutzungen (z. B. Verkaufsstätten, die zur Deckung des Bedarfs der Reisenden dienen, oder Gaststätten, die überwiegend für Reisende bestimmt sind) werden vom Widmungszweck gedeckt, so dass hier die Zuständigkeit ausschließlich bei der Technischen Aufsichtsbehörde liegt. Für alle anderen Nutzungen ist dagegen die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde gegeben.

Folgende zwei Kategorien von Einrichtungen sind deshalb zu unterscheiden:

- A) Handels- und Dienstleistungsgeschäfte, die unter Reisebedarf einzuordnen sind.

Definition Reisebedarf:

Dies sind die klassischen Verkaufsstellenkioske. In analoger Anwendung der Regelungen des Ladenschlussgesetzes (Gesetz über den Ladenschluss vom 28. November 1956 (BGBl. I S. 875), zuletzt geändert durch Art. 211 der Verordnung vom 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785), können Handels- und Dienstleistungsgeschäfte, die entsprechende Artikel anbieten, hierunter eingeordnet werden. Nach § 2 wird hier definiert:

Reisebedarf im Sinne des Gesetzes sind:

- Zeitungen, Zeitschriften (sowie Lotto und Toto, nicht im Gesetz erwähnt);
- Stadtkarten, Stadtpläne, Reiselektüre;
- Schreibmaterialien;
- Tabakwaren;
- Schnittblumen;
- Reisetoyilettenartikel;
- Filme, Tonträger;
- Bedarf für Reiseapotheiken;
- Reiseandenken und Spielzeug geringeren Wertes;
- Lebens- und Genussmittel in kleinen Mengen ¹;
- Ausländische Geldsorten.

Darüber hinaus sind auch

- Säuglingspflege- und Säuglingsnahrungsmittel;
- Hygienische Artikel;

¹ Auch Obst und Gemüse im Rahmen der Duldung

- Desinfektionsmittel
hierunter einzuordnen.

Überschreitet jedoch die Größe des Dienstleistungsbetriebes eine angemessene Verkaufsflächengröße, so ist davon auszugehen, dass hier mehr als nur der Reisebedarf abgedeckt wird.

B) Handels- und Dienstleistungsgeschäfte, die nicht Reisebedarf sind.

4. Genehmigungsverfahren zu A

In diesen Fällen (Reisebedarf) erfolgt die Genehmigung ausschließlich durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abt. VII/Technische Aufsichtsbehörde (TAB). Von hier aus werden betriebliche und sicherheitsrelevante Maßnahmen festgelegt. Eine Genehmigung durch die Bauaufsicht ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

5. Genehmigungsverfahren zu B

In den übrigen Fällen ist eine Genehmigung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich. Da die BOStrab keine Konzentrationswirkung hat, muss die BVG somit eine Baugenehmigung beantragen. In diesem Verfahren müssen die materiellen Anforderungen geprüft werden, wobei nur die jeweilige Nutzungseinheit für sich gesehen zu beurteilen ist. Im Rahmen der AV-Beteiligung (ABl. S. 3762, DBI. VI S. 170) sind die betroffenen Behörden und Dienststellen zu beteiligen. Hierbei ist auch Sen Stadt Abt. VII, Technische Aufsichtsbehörde -TAB - mit einzubeziehen.

Im Auftrag
Zander