

Beschluss des Beirates Gröpelingen

Konsequenter Umgang mit Bauvorhaben ohne Genehmigung und nachträglichen Legalisierungen

Der Beirat Gröpelingen fordert die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie die Bauaufsichtsbehörde Bremen auf, die unten benannten Maßnahmen 1.-5. zu ergreifen, um die Praxis der nachträglichen Legalisierungen von Bauprojekten ohne vorherige Genehmigung einzudämmen und die Beteiligungsrechte des Beirates zu stärken.

Begründung:

Im Stadtteil Gröpelingen werden wiederholt Bauvorhaben ohne vorherige Baugenehmigung begonnen oder umgesetzt. Erst im Nachhinein werden Genehmigungsanträge gestellt, die in der Regel positiv beschieden werden.

Diese Praxis führt zu erheblichen Problemen:

- Der Bauausschuss und der Beirat werden in ihrer Mitwirkungsfunktion nach dem Ortsbeirätegesetz umgangen.
- Bauherren schaffen vollendete Tatsachen, ohne nennenswerte Sanktionen befürchten zu müssen.
- Bürgerinnen und Bürger verlieren Vertrauen in die Bauordnung und die Gleichbehandlung.
- Es entsteht eine Ungleichbehandlung gegenüber Bauherren, die rechtmäßig eine Genehmigung einholen.

Andere Bundesländer (z.B. Berlin, Hamburg, NRW, Bayern) haben wirksamere Mechanismen etabliert, u.a. erhöhte Gebühren, Bußgelder oder konsequenter Abrissverfügungen. Bremen droht hier zum „Schlupfloch“ für illegales Bauen zu werden.

Forderungen:

1. Einführung erhöhter Gebühren bei nachträglichen Genehmigungen, mindestens in doppelter Höhe.
2. Verstärkte Nutzung von Bußgeldern bei Schwarzbauten, um abschreckende Wirkung zu erzielen.
3. Regelmäßige Transparenzberichte der Bauaufsichtsbehörde an die Beiräte.
4. Konsequente Abriss- und Rückbauverfügungen, wenn ein Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist.
5. Prüfung einer Änderung der Bremischen Landesbauordnung bzw. daran anknüpfender KostenVO, um diese Instrumente verbindlich festzuschreiben.

(einstimmig gefasster Beschluss des Beirates Gröpelingen anlässlich der öffentlichen Sitzung des Fachausschusses „Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Inneres“ am 20.08.2025)

Anlage

Anlage:

Vergleich: Umgang mit Schwarzbauten und nachträglichen Genehmigungen

Bundesland / Kommune	Umgang mit Schwarzbauten	Nachträgliche Genehmigung	Sanktionen / Gebühren	Politische / öffentliche Kontrolle	Übertragbare Ideen für Bremen
Baden-Württemberg	Abriss, wenn nicht genehmigungsfähig	Möglich, wenn genehmigungsfähig	Doppelte Genehmigungsgebühr	Keine Beiratsbeteiligung, aber Nachbarn können klagen	Erhöhte Gebührenregelung
Bayern	Sehr restriktiv, häufig Abriss	Möglich	Nutzungsuntersagung, hohe Bußgelder	Strenge Behördenpraxis als Signal	Konsequente Abrissverfügungen
Berlin	Bezirke prüfen streng	Möglich	2-4-fache Gebühren	Stärkere Einbindung der BVVen	Erhöhte Gebühren + Berichtspflicht an Beiräte
Hamburg	Abriss bei Unmöglichkeit	Möglich	Doppelte Gebühren	Öffentliche Fälle, Transparenz	Gebührenregelung + Transparenzberichte
Nordrhein-Westfalen	Ordnungswidrigkeit (§ 84 BauO NRW)	Möglich	Bußgelder bis 500.000 € + Gebühren	Teilweise Statistikveröffentlichung	Einführung von Bußgeldern in Bremen
Sachsen	Strenge Linie, Abriss bei Nichtgenehmigungsfähigkeit	Möglich	Bußgelder + Rückbau	Sichtbare Abrissverfügungen als Präzedenzfälle	Konsequenter Rückbaupraxis
Bremen (aktuell)	Großzügige Praxis	Fast immer genehmigt	Keine erhöhten Gebühren, Bußgelder selten	geringe Transparenz	Bedarf: Gebühren erhöhen, Berichtspflicht, Sanktionen verschärfen