

Ilse-Kiez: Gaeblers Weisung ist kein Wohnungsbauprogramm – sie ist ein Machtbescheid

246 Wohnungen, 50 gebundene Mieten und eine Frist bis Mittwochmittag: Der Bausenator verlangt von Lichtenbergs Baustadträtin die Verlängerung von Genehmigungen. Nicht die Prüfung. Das Ergebnis.

Von Dietmar Stengel

Es ist ein kurzer Satz, der die Berliner Stadtentwicklung in ihrer gegenwärtigen Verfassung erzählt.

„Ich weise Sie deshalb nunmehr an, den Anträgen auf Verlängerung der Baugenehmigungen zu entsprechen.“

Damit ist die Auseinandersetzung im Ilse-Kiez endgültig dort angekommen, wo sie hingehört: nicht bei der beschönigenden Formel vom Streit zwischen „Befürwortern“ und „Gegnern“ des Wohnungsbaus. Sie ist eine Auseinandersetzung über Macht, Recht und die Frage, was ein Bezirk in Berlin noch prüfen darf, wenn der Senat sein Ergebnis längst kennt.

Nicht entscheiden – zustimmen

Der Senator beruft sich auf das erhebliche Gesamtinteresse Berlins. Das ist kein leeres Wort. Berlin braucht Wohnungen, und 246 Wohnungen sind nicht wenig. Wer daraus allerdings einen Freibrief für jede konkrete Genehmigung ableitet, verwechselt Stadtpolitik mit einem Taschenrechner.

246 Wohnungen sind ein Argument. Sie sind kein Urteil.

Denn die Bezirksstadträtin hatte offenbar nicht erklärt, sie werde niemals entscheiden. Sie hatte mitgeteilt, dass die Verlängerungsanträge weiter geprüft würden und dass sie fehlende Unterlagen, insbesondere zur verkehrlichen Erschließung, angefordert habe. Der Senat hält diese Unterlagen für nicht notwendig. Er verweist auf frühere Genehmigungen und benachbarte Bauvorhaben. Daraus wird dann eine bemerkenswerte Logik: Weil früher offenbar weniger geprüft wurde, soll heute nicht genauer geprüft werden dürfen.

So funktioniert rechtsstaatliche Verwaltung nicht.

Eine Bauaufsicht prüft nicht, ob eine Entscheidung dem politischen Wunsch einer Senatsverwaltung entspricht. Sie prüft, ob die Voraussetzungen einer Genehmigung oder Verlängerung nach der gegenwärtigen Sach- und Rechtslage vorliegen. Sie prüft nicht nur Zahlen, sondern Erschließung, tatsächliche Veränderungen, Umweltbelange, Sicherheitsfragen und die Grenzen des geltenden Rechts.

Und wenn diese Prüfung unbequem wird, ist sie nicht plötzlich Obstruktion.

Das Ausnahmeinstrument wird zur Routine

Das Berliner Recht kennt Weisungen und Eingriffe. Berlin ist keine Kommune neben dem Land, sondern eine Einheitsgemeinde. Der Senat darf bei erheblichen Gesamtinteressen handeln. Das kann notwendig sein, wenn ein Bezirk rechtlich gebotene Entscheidungen verschleppt oder ein gesamtstädtisch unverzichtbares Vorhaben mutwillig blockiert.

Doch ein Eingriffsrecht ist kein Ersatz für Begründung. Es ist kein Instrument, mit dem aus einer noch offenen Rechtsfrage eine administrative Befehlskette wird.

Im Ilse-Kiez ist die Frage deshalb nicht: Darf Berlin Wohnungsbau wollen? Natürlich darf es das. Die Frage lautet: Darf eine Senatsverwaltung ein Bezirksamt anweisen, einen konkreten Verlängerungsantrag positiv zu bescheiden, wenn dieses Amt gerade prüft, ob die rechtlichen Voraussetzungen nach Jahren und unter veränderten Verhältnissen noch bestehen?

Das ist keine Spitzfindigkeit. Es ist die Trennlinie zwischen einer Beschleunigungsweisung und einer Ergebnisweisung.

Eine Beschleunigungsweisung könnte sagen: Entscheiden Sie bis zu einem bestimmten Datum. Prüfen Sie vollständig. Legen Sie die Gründe offen. Eine Ergebnisweisung sagt: Erteilen Sie die Verlängerung. Der Unterschied beträgt nur wenige Worte. Rechtlich und demokratisch ist er gewaltig.

Ein „Verständigungsversuch“ auf Kommando

Besonders aufschlussreich ist die Begründung, mit der der Senator den vorgeschriebenen Verständigungsversuch für gescheitert erklärt. Gescheitert sei er, weil der Bezirk nicht fristgerecht bestätigt habe, der Aufforderung zur positiven Entscheidung nachzukommen.

Das ist keine Verständigung. Das ist die Aufforderung, einem Ergebnis vor der Prüfung zuzustimmen.

Verständigung wäre: Welche Unterlagen fehlen? Welche Verkehrsdaten sind notwendig? Welche Veränderungen seit der ursprünglichen Genehmigung sind zu bewerten? Welche Alternativen gibt es? Wie lassen sich Wohnungen, Grünflächen, Erschließung und Nachbarschaft in ein tragfähiges Verhältnis bringen? Welche Bedingungen wären für eine rechtssichere Realisierung erforderlich?

Stattdessen wird der Konflikt auf eine Unterwerfung unter eine Frist reduziert. Wer nicht „ja“ sagt, gilt als nicht verständigungsbereit.

Diese Methode ist kein Versehen. Sie folgt einer Stadtentwicklungspolitik, die Konflikte zunehmend als Verwaltungsstörung behandelt. Bezirke sollen beschleunigen. Bürgerinitiativen sollen sich erklären. Umwelt- und Verkehrseinwände sollen möglichst nicht zu lange dauern. Und wenn sie es doch tun, steht am Ende die Weisung.

Kein Baufliz-Vorwurf – ein Systemversagen

Es gibt ein politisches Muster, das man nicht kleinreden sollte.

Da ist ein landeseigenes Wohnungsunternehmen, das bauen soll. Da ist ein Senat, der Wohnungsbauzahlen liefern muss. Da sind Bezirke, die zwar zuständig sein sollen, deren abweichende Prüfung aber zur Störung wird. Da sind Nachbarschaften, die nicht gegen Wohnungen kämpfen, sondern gegen die Vorstellung, dass Grün, Klima, Erschließung und Lebensqualität nur nachrangige Kostenstellen der Baupolitik seien.

Das ist keine Verschwörung. Es ist ein System, das auf Durchgriff getrimmt ist.

Die Weisung an Camilla Schuler macht dieses System sichtbar. Sie ist keine neutrale Sachentscheidung. Sie ist ein politischer Machtbescheid mit rechtlichem Anspruch. Ob dieser Anspruch trägt, muss überprüft werden. Aber schon die Art des Vorgehens zeigt: Der Senat will nicht, dass der Bezirk entscheidet. Er will, dass der Bezirk zustimmt.

Berlin braucht mehr als Wohnungen

Berlin braucht Wohnungen. Berlin braucht bezahlbare Wohnungen. Berlin braucht auch landeseigene Gesellschaften, die bauen. All das ist wahr.

Aber Berlin braucht ebenso Bäume, kühle Innenhöfe, funktionierende Straßen, ernst genommenen Artenschutz, öffentliche Räume und Verwaltungen, die nicht aufhören zu prüfen, nur weil eine politische Frist gesetzt wurde.

Die Wiedervereinigung von Ost und West wird nicht dadurch vollendet, dass der Westen dem Osten erklärt, wie Planung zu funktionieren hat. Sie beginnt dort, wo die Stadt ihre Unterschiede, Erfahrungen und Konflikte nicht als lästigen Rest behandelt, sondern als demokratische Ressource.

Der Ilse-Kiez ist deshalb nicht irgendein Innenhof in Karlshorst. Er ist ein Testfall.

Wenn ein Senator die Zustimmung zu einer konkreten Genehmigung erzwingen kann, weil 246 Wohnungen auf dem Spiel stehen, wird die nächste Weisung leichter. Wenn eine sorgfältige Prüfung zur Pflichtverletzung erklärt wird, verliert die Verwaltung ihre Aufgabe. Und wenn Bürgerinnen und Bürger erleben, dass sie nur angehört werden, solange ihr Einwand nichts verändert, dann verliert Berlin etwas, das sich nicht in Wohnungszahlen messen lässt: Vertrauen.

Die Frage lautet nicht, ob Herr Gaebler hart durchgreift. Die Frage lautet, ob er noch verantwortungsvoll regiert.