



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Änderungsgesetz der Bauordnung für Berlin - BBU: geplante Novelle wird Bauen verteuern

22.03.2022 Fachinformation

Der Senat von Berlin hat am 22. März 2022 den Entwurf des Sechsten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für Berlin zur Kenntnis genommen. Die aktuellen Herausforderungen (u. a. hohe Nachfrage, Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit und Klimaschutz) sollen künftig noch stärker in der Bauordnung verankert werden. Die geplanten Änderungen für Berlin betreffen u. a. den Holzbau, die Forderung nach einer stärkeren Begrünung von Grundstücken und Gebäuden sowie die Vereinfachung des Dachgeschossausbaus. BBU-Vorständin Maren Kern: "Trotz einiger erfreulicher Erleichterungen: Diese Bauordnungsnovellierung wird Bauen in Berlin weiter erschweren und verteuern."

Der Entwurf sieht vor, dass ein Fünftel eines neu zu bebauenden Grundstücks zu begrünen ist. Sollte dies nicht möglich sein, muss die Begrünung über die Fassade oder das Dach erfolgen. Neue Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad sind immer zu begrünen. Auch das Bauen mit Holz wird hinsichtlich des Brandschutzes weiter erleichtert.

Sofern die Bauordnungsnovelle in der aktuellen Fassung in Kraft tritt, müssen ab dem 1. Januar 2025 im Wohnungsneubau zwei Drittel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. Auch die Barrierefreiheit bei Verwaltungs-, Gerichts- und Bürogebäuden wird erweitert. Zudem soll die Typengenehmigung in die Bauordnung für Berlin aufgenommen werden, um das serienmäßige Bauen, insbesondere beim Wohnungsbau, zu erleichtern und zu beschleunigen. Zur Förderung des Wohnungsbaus wird das Verfahren zum Ausbau von Dachgeschossen vereinfacht.

Darüber hinaus erfolgt eine weitere Anpassung an die Musterbauordnung und an die Brandenburgische Bauordnung.

Die Änderung der Bauordnung ist Teil des 100-Tageprogramms des Berliner Senats. Der Entwurf wird nun dem Rat der Bürgermeister zur Stellungnahme vorgelegt.

BBU-Vorständin Maren Kern kommentierte: „Trotz einiger erfreulicher Erleichterungen für Holzbau und den Ausbau von Dachgeschossen: Diese Bauordnungsnovellierung wird Bauen in Berlin weiter erschweren und verteuern. Bei allem Verständnis für die Zielstellungen, sollte die Bezahlbarkeit des Wohnens ein ganz wesentlicher Kompass der Politik sein. Der Neubaudruck in Berlin war schon bisher sehr hoch. Durch den Krieg in der Ukraine und den dadurch verursachten Flüchtlingszustrom wird er noch weiter wachsen. Wenn auf der anderen Seite die Kosten aber weiter steigen, wird man letztlich auch über eine bessere Landesbauförderung sprechen müssen, um das ebenso gesetzte Ziel der Sozialverträglichkeit zu gewährleisten.“

Der BBU begleitet die seit über einem Jahr laufende Bauordnungsnovelle von Beginn an und hat im Rahmen verschiedener Gremien, Gespräche sowie Verbändeanhörungen immer wieder darauf gedrungen, dass die geplanten Änderungen dem kostengünstigen bzw. bezahlbaren Bauen inklusiver schlanker Genehmigungsprozesse nicht im Wege stehen dürfen. Leider hat die deutliche Kritik des BBU und anderer Beteiligten bislang zu keiner Anpassung der wesentlichen Punkte geführt. Darüber hinaus ist unklar, inwieweit die erst im Februar 2022 im Rahmen einer zweiten Anhörung abgegebenen Stellungnahmen Eingang in den nunmehr an den Rat der Bürgermeister weitergeleiteten Entwurf gefunden haben – oder ob es sich dabei weiterhin um den Entwurf vom 10. August 2021 handelt.

Die Novellierung der Bauordnung bedarf in jedem Fall noch einer zweiten Lesung im

Plenum, bevor das Gesetz beschlossen werden kann.

<https://bbu.de/beitraege/aenderungsgesetz-der-bauordnung-fuer-berlin-bbu-geplante-novelle-wird-bauen-verteuern>