



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU UNTERBREITET VORSCHLÄGE ZUM BÜROKRATIE- ABBAU IM LAND BRANDENBURG

28.09.2005 Fachinformation

Im Juni 2005 setzten die Koalitionsfraktionen im Brandenburger Landtag einen Sonderausschuss zum Abbau der Bürokratie auf Landesebene ein. Er soll die Arbeit der Leitstelle zur Überprüfung von Normen und Standards in der Staatskanzlei begleiten, deren Einrichtung im Koalitionsvertrag vereinbart worden war. Im Juli bat die CDU-Fraktion den BBU, Vorschläge zum Bürokratieabbau zu unterbreiten. Der BBU ist diesem Ansinnen nachgekommen und hat Vorschläge zu den nachfolgend aufgeführten Schwerpunkten unterbreitet. Weitere Vorschläge sollen nach Rücksprache mit den Mitgliedsunternehmen unterbreitet werden, die durch die Technische Fachkommission organisiert wird. Die Vorschläge wurden auch allen anderen Fraktionen des Landtages übersandt.

Aufhebung der Verordnung zur Bestimmung von Gebieten mit erhöhtem Wohnbedarf Weder in Potsdam noch im engeren Verflechtungsraum mit Berlin ist heute noch eine Notsituation, die das Benennungsrecht für Wohnungen rechtfertigen würde, gegeben. Da die im ersten Förderweg vorhandenen Belegungs- und Preisbindungen ohnehin weiter existieren, gibt es für einen derartigen Dirigismus und den damit verbundenen bürokratischen Aufwand keinerlei Rechtfertigung. Es sind keine Fälle bekannt, in denen nicht gelungen wäre, selbst für schwierige Belegungsfälle eine Lösung mit den beteiligten Unternehmen zu finden.

Aufhebung des brandenburgischen Belegungsbindungsgesetzes Das Gesetz gilt für alle Wohnungen von Eigentümern, denen Teilentlastung oder Zinshilfe nach dem § 4 und § 7 des Altschuldenhilfegesetzes gewährt wurde. Es schreibt eine Belegungsbindung von 50 Prozent der Wohnungen fest, räumt den Ämtern, amtsfreien Gemeinden und kreisfreien Städten jedoch die Möglichkeit ein, ganz oder teilweise auf diese Belegungsbindung zu verzichten, sofern nach den örtlichen Verhältnissen kein öffentliches Interesse an den Bindungen mehr besteht. Diese Entscheidung treffen die Gemeindevertretungen. Mittlerweile haben etliche Städte bzw. Gemeinden die Quote der belegungsgebundenen Wohnungen erheblich gesenkt oder auf die Anwendung des Gesetzes verzichtet. Da es sich um Belegungsbindungen und nicht um Preisbindungen handelt, ist die Wirkung zusätzlich begrenzt. Der bürokratische Aufwand ist hoch, da in regelmäßigen Abständen überprüft werden muss, ob für eine weitere Aufrechterhaltung der Bindungen noch die Notwendigkeit besteht. Die Aufhebung wäre ein wichtiges Signal für die Entbürokratisierung.

Vereinfachung der Freistellung von Wohnungen aus den Belegungs- und Preisbindungen, die von 1990 bis 1993 mit Mod.-Inst.-Mitteln des Landes gefördert wurden Die genannten Wohnungen unterliegen der Belegungs- und Preisbindung und dürfen nur an den in der Richtlinie festgelegten Personenkreis vermietet werden. Der Wohnungssuchende muss einen Wohnberechtigungsschein vorlegen. Bereits im Herbst 2003 wurden alle Wohnungen, die ab 1. Januar 2004 mit Landesfördermitteln gefördert worden waren, von der Belegungsbindung freigestellt. Bei den oben genannten Wohnungen ist eine Freistellung im Wege des Einzelantrages oder durch sog. Kontingentfreistellungen möglich. Hierfür muss der Eigentümer unter Nachweis der wirtschaftlichen und Wohnungsmarktsituation einen Antrag stellen, mehrere Wohnungen, ganze Wohnblöcke oder Teile des mit Belegungs- und Preisbindung belegten Gesamtkontingentes befristet freustellen zu lassen. Der Antrag ist bei der ILB zu stellen, die wiederum eine Abstimmung mit dem Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung vorzunehmen hat. Die Bearbeitungsdauer macht in der Regel sechs bis acht Wochen aus. Die Beantragung kann nur bei Vorliegen der bereits eingetretenen Situation des Leerstandes oder des Vorliegens von Wohnungsanträgen erfolgen. Die Bearbeitungsdauer bewirkt, dass sich Antragssteller für die Wohnungen häufig anders am Wohnungsmarkt versorgen. Die Antragsstellung über die befristete Freistellung oder die Aufhebung der Belegungsbindungen muss daher anhand der

örtlichen Wohnungsmarktsituation beurteilt und entschieden werden können. Wenn die Kommune einschätzt, für diese Wohnungen keinen oder nur noch einen geringeren Bedarf zu haben, muss die Freistellung anhand eines einfachen Formblattes möglich sein, indem das Unternehmen den Antrag stellt und die Kommune dies mit der Unterschrift des Bürgermeisters bestätigt. Damit muss die Bearbeitungszeit auf maximal eine Woche verkürzt werden, so dass die Wohnungsunternehmen die Wohnungen flexibel vergeben können. Harmonisierung der brandenburgischen Bauordnung mit der Bauordnung für das Land Berlin Alle Länder haben sich zur Deregulierung von Vorschriften und zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren auf eine Musterbauordnung verständigt. Entsprechend dieser sind in den allermeisten Ländern die Landesbauordnungen angepasst worden. Lediglich das Land Brandenburg ist einen völlig eigenständigen Weg gegangen und hat sich mit der Novellierung der brandenburgischen Bauordnung im Jahr 2003 völlig von gemeinsamen Regelungen abgekoppelt. Zur Wirtschaftsförderung ist es im gemeinsamen Wirtschaftsraum Berlin-Brandenburg erforderlich, gleichlautende Vorschriften zu haben, die modernen Standards entsprechen. Bezüglich der Deregulierung, Vereinfachung und Beschleunigung von Genehmigungsverfahren gehen die Regelungen der Musterbauordnung und der Berliner Bauordnung weit hinter die brandenburgischen Regelungen zurück. Es wird angemahnt, die brandenburgische Bauordnung mit der Berliner Bauordnung zu harmonisieren. Reduzierung der Regelungen der Kehr-, Überprüfungs- und Gebührenordnung Auf Grundlage des Bundesschornsteinfegergesetzes sind die Länder für die Regelung der Tätigkeiten der Schornsteinfeger zuständig. Der Minister für Wirtschaft des Landes Brandenburg erlässt die Kehr-, Überprüfungs- und Gebührenordnung. Der BBU empfiehlt, diese grundsätzlich zu überarbeiten und ausschließlich auf sicherheitsrelevante Überprüfungstätigkeiten abzustellen. Damit verbunden wäre ein Ressortwechsel von „Handel, Handwerk, Freiberufe, Gewerberecht, Finanzdienstleistungen“ zur Obersten Bauaufsicht. Da sich die brandenburgische Kehr-, Überprüfungs- und Gebührenordnung in ihrer Struktur und den Anforderungen von der Muster-Kehr- und Überprüfungsordnung unterscheidet, sind auch hier grundsätzliche Änderungen erforderlich. 15 Jahre nach Unterzeichnung des Einigungsvertrages besteht immer noch ausschließlich in den neuen Ländern eine Überprüfungspflicht für Lüftungsanlagen in Wohngebäuden. Auch Brandenburg hält diese Überprüfungspflicht bislang aufrecht. Die Überprüfung gewerblicher Dunstabzugsanlagen ist eine solitäre Regelung des Landes Brandenburg, die entfallen sollte. Der BBU empfiehlt dringend, die Kehr- und Überprüfungstätigkeiten an Fest-, Flüssig- und Gasbrennstofffeuerungsanlagen so festzusetzen, dass der unterschiedliche Stand und die Qualität technischer Anlagen berücksichtigt werden. So benötigen neue Anlagen längere Überprüfungsfristen als ältere. Außerdem sollten die Überprüfungs- und Reinigungs(kehr-)tätigkeiten den zu erwartenden Regelungen der Bundesgesetzgebung angepasst werden. Wie bereits in der brandenburgischen sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungs-Prüfverordnung, sollten alle Prüfungstätigkeiten durch anerkannte Sachverständige ermöglicht werden. Hiermit würde ein wesentlicher Impuls zur Stärkung des Mittelstandes und zur Unterstützung des Wettbewerbs gegeben werden. Brandenburgische sicherheitstechnische Gebäudeausrüstungs-Prüfverordnung In der Verordnung wird die Prüfung der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung in Verkaufs-, Versammlungs- und Beherbergungsstätten, Krankenhäusern, Garagen, Sonderbauten und Hochhäusern geregelt. Die Prüfungen sollen durch bauaufsichtlich anerkannte Sachverständige für sicherheitstechnische Gebäudeausrüstungen ausgeführt werden. Lediglich Lüftungsanlagen in Wohngebäuden unterliegen nicht der wiederkehrenden Prüfung durch bauaufsichtlich anerkannte Sachverständige, sondern der Prüfung von Schornsteinfegern. Diese Regelung ist sachfremd, dient nur zur Existenzsicherung eines Berufsstandes und sollte deshalb gestrichen werden. Brandenburgische Baumschutzverordnung Die brandenburgische Baumschutzverordnung ist am 29. Juni 2004 geändert worden, nachdem bereits am 4. März 2004 die Baumschutzverordnung Berlin novelliert worden war. Für die Wohnungsunternehmen ist es unverständlich, dass beide Baumschutzverordnungen nicht miteinander harmonisiert wurden. So ist es z. B. nicht nachzuvollziehen, dass der Schutzstatus für Bäume in Berlin ab einem Stammumfang von 80 cm, im Land Brandenburg jedoch ab einem Stammdurchmesser von 60 cm einsetzt. Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen empfiehlt dringend, die Baumschutzverordnung beider Länder aneinander anzupassen.