



Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen diskutiert Schneller-Bauen-Gesetz

Maren Kern: "Brauchen flexible Förderung verlässliche Rahmenbedingungen"

16.02.2024 Fachinformation

Am 16. Februar 2024 hat sich das Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen Berlin getroffen, um die gemeinsame Arbeit zur Verbesserung der Lage am Berliner Wohnungsmarkt fortzuführen. Im Fokus standen die Eckpunkte des Schneller-Bauen-Gesetzes. Das Gesetz verfolgt das Ziel, die Planungs-, Genehmigungs- und Bauprozesse zu beschleunigen und die allgemeinen Rahmenbedingungen für das Bauen in Berlin zu verbessern. Zudem diskutierte das Bündnis u.a. die Lage auf dem Wohnungsmarkt, die Umsetzung vereinbarter Maßnahmen wie Änderungen der Berliner Bauordnung. BBU-Vorständin Maren Kern sagte beim Bündnis-Treffen: "Das Schneller-Bauen-Gesetz ist wichtig, kann aber keine Wunder bewirken. Ohne eine umfangreiche und flexible Förderung sowie verlässliche Rahmenbedingungen des Bundes wird bezahlbares Bauen weiterhin kaum möglich sein. Im Sinne der Berlinerinnen und Berliner müssen jetzt alle an einem Strang ziehen – Bund, Land, Bezirke, Verwaltung und Wirtschaft."

So ist geplant, Bauantragskonferenzen für größere Bauvorhaben einzuführen und in der Bauordnung zu verankern. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen plant zudem, die Bezirke bei der Anwendung von Befreiungen, dem Umgang mit Abstandsflächen oder Anwendung der Planreife im Bebauungsplanverfahren etwa mit Auslegungshilfen zu unterstützen. Schon die Planungsphase soll wissenschaftliche Standards im Artenschutz beschleunigen. Ein Flächenscreening landeseigener Grundstücke soll zusätzliche Potentiale identifizieren, insbesondere für eine Um- und Mehrfachnutzung von Standorten.

Zudem diskutierte das Bündnis die Lage auf dem Wohnungsmarkt, die Umsetzung vereinbarter Maßnahmen wie Änderungen der Berliner Bauordnung, kostenlose Mieterberatung und mehr Mittel für die Bezirke, das Maßnahmenpaket Bündnis bezahlbarer Wohnraum der Bundesregierung, die verbesserte Unterbringung von Geflüchteten, knapp 3.500 bewilligte Sozialwohnungen in 2023 sowie die Wohnungsbau-Kampagne „Euer Zuhause. Unser Auftrag.“

Kai Wegner, Regierender Bürgermeister von Berlin: „Wir wollen die Bauplanung und den Bau neuer Wohnungen in Berlin deutlich beschleunigen – mit Hilfe von verkürzten Fristen und mit schnelleren, vollständig digitalisierten Verfahren, auch mit besserer Abstimmung zwischen Bauherren und Behörden und klareren Zuständigkeiten. Das Schneller-Bauen-Gesetz hilft den Bauherren, zügig neue, bezahlbare Wohnungen und attraktive Quartiere für die Berlinerinnen und Berliner bauen zu können. Denn die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist nach wie vor sehr angespannt: Steigende Grundstücks- und Baukosten sowie hohe Zinsen, Lieferengpässe, Fachkräfte- und Flächenmangel stellen uns vor immense Herausforderungen, die wir nur zusammen anpacken können. Deshalb ist dieses Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen mit seinen verschiedenen Perspektiven so wichtig. Mit dem Schneller-Bauen-Gesetz werden wir gemeinsam einen großen Schritt vorankommen, um unsere ambitionierten Wohnungsbauziele zu erreichen.“

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Dieses Bündnis ist ein wichtiges Forum der zentralen Akteure der Wohnungspolitik in Berlin, die sich gemeinsam den großen Herausforderungen stellen und gute Lösungen für die Menschen in der Stadt finden wollen. Ziel ist es, für ein sicheres und bezahlbares Zuhause zu sorgen. Deshalb wollen wir gemeinsam den Wohnungsbau beschleunigen, den Wohnungsmarkt durch Neubau entlasten und die Mieterinnen und Mieter schützen.“

Maren Kern, BBU-Vorständin: „Das Schneller-Bauen-Gesetz ist essenziell, um den Neubau in Berlin voranzubringen. Dass die Eckpunkte so viele sinnvolle Weichenstellungen für ein beschleunigtes, vereinfachtes Bauen enthalten, steht für den Erfolg dieses Bündnisses und die hier praktizierte Kooperation auf Augenhöhe. Die Lage bei Neubau und Modernisierung bleibt aber schwierig. Bezahlbare Mieten im Neubau sind angesichts gestiegener Baupreise und hoher Zinsen nicht darstellbar. Deshalb kommt es jetzt vor allem auf zwei Dinge an. Erstens: Das Schneller-Bauen-Gesetz ist wichtig, kann aber keine Wunder bewirken. Ohne eine umfangreiche und flexible Förderung sowie verlässliche Rahmenbedingungen des Bundes wird bezahlbares Bauen weiterhin kaum möglich sein. Zweitens: Im Sinne der Berlinerinnen und Berliner müssen jetzt alle an einem Strang ziehen – Bund, Land, Bezirke,

Verwaltung und Wirtschaft. Die soziale Wohnungswirtschaft will hierzu weiterhin ihren Beitrag leisten.“

Hintergrund

Schneller-Bauen-Gesetz

Das Schneller-Bauen-Gesetz ist ein wichtiger Bestandteil der Richtlinien der Regierungspolitik des Berliner Senats und wurde bereits mit dem Sofortprogramm auf den Weg gebracht. Die Eckpunkte resultieren aus 700 Vorschlägen von Akteurinnen und Akteuren des Wohnungsbaus und wurden dem Senat am 10. Oktober 2023 zur Kenntnis vorgelegt, fachlich geprüft und konkretisiert. Der Gesetzentwurf geht im Frühjahr den Verbänden zur Stellungnahme zu. Das Gesetz soll im Herbst 2024 in Kraft treten.

Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen

Am 28. Januar 2022 fand die Auftaktsitzung des Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin statt. In Arbeitsgruppen zu den drei Themenfeldern Neubau und Modernisierung, Mietenentwicklung und Mieterschutz, Städtebau und Gestaltung wurden Vereinbarungen durch die Akteure aus Verbänden, kommunaler und privater Wohnungswirtschaft, Genossenschaften und des Landes Berlin erarbeitet und am 20. Juni 2022 festgeschrieben. Diese Vereinbarungen gelten bis zum 20. Juni 2027. Ein erster Monitoringbericht wurde am 12. Juli 2023 vorgelegt.

<https://bbu.de/beitraege/buendnis-fuer-wohnungsneubau-und-bezahlbares-wohnen-diskutiert-schneller-bauen-gesetz>