



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Berliner Senat beschließt Entwurf für Schneller-Bauen-Gesetz

BBU: "Ein guter Kompromiss", Opposition und Umweltverbände üben Kritik

04.06.2024 Fachinformation

Der Berliner Senat hat am 4. Juni 2024 auf Vorlage des Senators für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Christian Gaebler den Entwurf für das Schneller-Bauen-Gesetz beschlossen. Es ist eines der prioritären Regierungsvorhaben und verfolgt das Ziel, die Planungs-, Genehmigungs- und Bauprozesse zu beschleunigen und die allgemeinen Rahmenbedingungen für das Bauen in Berlin zu verbessern.

Dabei werden sämtliche Phasen und Themenbereiche des Bauens in den Blick genommen und Beschleunigungsansätze formuliert. Das Schneller-Bauen-Gesetz umfasst Gesetzesänderungen und untergesetzliche Maßnahmen, die im Zusammenspiel zu schnelleren Verfahren und Prozessen insbesondere im Wohnungsbau beitragen.

Das Schneller-Bauen-Gesetz sieht vor, Bauantragskonferenzen für größere Bauvorhaben einzuführen und in der Bauordnung zu verankern, um hier frühzeitig Hemmnisse aus dem Weg zu räumen und gemeinsam mit den betroffenen Behörden das Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen. Ziel ist es auch, die gesetzlichen Regelungen unter anderem zum Natur- und Artenschutz in Berlin zu vereinfachen, soweit es das EU- und Bundesrecht zulässt. Wie im Beschleunigungspakt zwischen Bund und Ländern vereinbart, sollen dahingehend landesgesetzliche Vorschriften an Bundesrecht angeglichen werden.

Parallel zum steigenden Bedarf an neugebauten Wohnungen steigt auch der Bedarf an Ausgleichs- und Kompensationsflächen. Dies soll durch ein verstärktes Vorkaufsrecht zugunsten des Landes Berlin für Flächen in Landschaftsschutzgebieten erreicht werden. Das Schneller-Bauen-Gesetz soll bis Dezember 2024 in Kraft treten, die untergesetzlichen Maßnahmen auf der Grundlage eines Senatsbeschlusses schon im Sommer 2024.

Dazu sagte **Senator Christian Gaebler**: „Mit dem Senatsbeschluss haben wir einen wichtigen Meilenstein erreicht. Die Regelungen in zehn Gesetzen und einer Rechtsverordnung sind das Ergebnis eines umfangreichen Erarbeitungs-, Beteiligungs- und Abstimmungsprozesses. Ich möchte mich bei allen Beteiligten für diesen Kraftakt bedanken. Es zeigt, dass wir alle ein Ziel verfolgen: Durch Einführung von Fristen, Neuordnung von Zuständigkeiten und Modifizierungen gesetzlicher Anforderungen wollen wir zu einem effizienteren Verwaltungshandeln und beschleunigten Prozessen in allen Phasen der Planung und des Bauens beitragen und insbesondere schneller ein neues Zuhause für Berlinerinnen und Berliner schaffen.“

Bereits im Vorfeld hatte der BBU eine umfassende Stellungnahme abgegeben. Zum Beschluss kommentierte **BBU-Vorständin Maren Kern** nun: „Der aktuelle Entwurf für das Schneller-Bauen-Gesetz ist das Ergebnis eines konstruktiven Prozesses, in den sich viele Stakeholder einbringen konnten. Wir vertrauen darauf, dass im demnächst beginnenden parlamentarischen Verfahren sowie darüber hinaus bei der Erarbeitung und Umsetzung des begleitenden Maßnahmenpakets alle Beteiligten sich immer der Verantwortung bewusst sind, dass Berlin dringend mehr bezahlbare Mietwohnungen braucht.“

Zudem gab der BBU eine **gemeinsame Erklärung mit dem Bauindustrieverband Ost, dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, der Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg, der Handwerkskammer Berlin, der Industrie- und Handelskammer Berlin und den Unternehmensverbänden Berlin-Brandenburg** ab. Darin heißt es:

„Berlin fehlen viele zehntausend Wohnungen. Die Hauptstadt braucht darum dringend mehr Tempo beim Neubau. Der Entwurf zum Schneller-Bauen-Gesetz und das zugehörige Maßnahmenpaket sind aus Sicht der Berliner Wirtschaft ein erster wichtiger Schritt in diese Richtung. Wir sind optimistisch, dass damit Planungs- und Genehmigungsverfahren schneller vorankommen und so zügig mehr Wohnraum in der wachsenden Stadt entstehen kann. Dies ist auch für Unternehmen aus anderen Branchen wichtig. Denn der Mangel an bezahlbaren Unterkünften macht es nicht einfacher, die benötigten Fachkräfte für einen Umzug nach Berlin zu gewinnen.“

Die Koalition will im Zuge des Verfahrens acht Gesetze und zwei Verordnungen anpassen. Die Verbände halten es für positiv, dass CDU und SPD eine große Lösung anpeilen und an mehreren Punkten gleichzeitig ansetzen wollen, die bislang das Bauen verlangsamen oder verhindern. Der wesentliche

Treiber ist dabei, mit weniger Bürokratie zum Ziel zu kommen und stringentere und verbindlichere Verfahren zu schaffen. Dafür macht sich die Berliner Wirtschaft seit Jahren stark.

Ob das Schneller-Bauen-Gesetz tatsächlich ein Erfolg wird, kann sich erst in der Praxis zeigen. Das hängt wesentlich davon ab, ob die Verwaltungen die neuen Prozesse auch nutzen und unterstützen. Jetzt ist es am Senat, die Gesetzgebung wie geplant voranzutreiben, damit das Abgeordnetenhaus das neue Paket so schnell wie möglich auf den Weg bringen kann.“

Opposition und Umweltverbände zeigten sich kritisch. **Grünen-Fraktionschef Werner Graf** kritisiert: "Der Gesetzentwurf wird insbesondere den Herausforderungen beim Klimaschutz nicht gerecht. Wer heute Biodiversität vergisst, wird morgen Kieze erhalten, die kaum bewohnbar sind." In einer gemeinsamen Stellungnahme im April beklagten **Umweltverbände**, das Gesetz sei eine "Aushöhlung von Natur- und Artenschutz zugunsten schnelleren Bauens".

Quelle: BBU, Senatskanzlei, Morgenpost, taz

<https://bbu.de/beitraege/berliner-senat-beschliesst-entwurf-fuer-schneller-bauen-gesetz>