



Berliner Abgeordnetenhaus beschließt Schneller-Bauen-Gesetz (SBG)

05.12.2024 Fachinformation

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat am 5. Dezember 2024 das Schneller-Bauen-Gesetz (SBG) beschlossen. Stadtentwicklungssenator Christian Gaebler sprach nach der Entscheidung von einem der "wichtigsten Vorhaben des Berliner Senats in dieser Legislaturperiode". Das SBG stelle "für die Zukunft unserer Stadt entscheidende Weichen". BBU-Vorständin Maren Kern begrüßte den Beschluss und forderte eine rasche Umsetzung. Die Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen will wie angekündigt eine Verfassungsbeschwerde prüfen.

Maren Kern:

„Heute ist ein guter Tag für Berlins Mieterinnen und Mieter. Mit dem Gesetz besteht eine echte Chance, dass Planen und Bauen in Berlin jetzt schneller und kostengünstiger werden. Das kann sich dann auch bei den Neubaumieten niederschlagen. So schnell wie dieses gute Gesetz auf den Weg gebracht worden ist, so schnell muss es jetzt auch mit der Umsetzung gehen. Hier sind alle gefragt: der Senat, der jetzt die Reform und Digitalisierung der Berliner Verwaltung zügig voranbringen muss ebenso wie die Bezirke, die die rechtlichen Möglichkeiten des neuen Gesetzes nutzen müssen.“

Kern appellierte auch an den Bund, die durch den Ampel-Bruch aufgehaltenen Gesetzesentwürfe zum Gebäudetyp E und zur Baugesetzbuchnovelle ebenso weiter voranzutreiben wie bei der Frage verlässlicher und auf mehrere Jahre konzipierter Förderprogramme zu liefern.

Stadtentwicklungssenator Gaebler kommentierte:

„Wir wollen mit dem Gesetz Planungs- und Genehmigungsprozesse beschleunigen und mehr Wohnungsbau ermöglichen. Ich bin sehr froh, dass das Abgeordnetenhaus dafür nun den Weg freigemacht hat. Das SBG stellt für die Zukunft unserer Stadt entscheidende Weichen. Es ist ein Gesetz, das ein grundlegendes Umdenken im Bereich der Stadtentwicklung, des Bauens und des Wohnens ermöglicht und uns die Chance gibt, den Herausforderungen des Wohnungsmarktes in Berlin schnell und effizient zu begegnen.“

Das Schneller-Bauen-Gesetz vereinfacht und verkürzt den Genehmigungsprozess für Bauprojekte. Es gibt verschiedene Bausteine, die dieses Gesetz ausmachen und die in den kommenden Jahren in der Praxis umgesetzt werden. „Angesichts der komplexen Problemstellung ist es notwendig, dass möglichst alle ‚Stellschrauben‘ des Landes genutzt werden, um die Rahmenbedingungen des Bauens zu verbessern“, sagte Christian Gaebler. Dazu gehörten neben den landesgesetzlichen Regelungen auch die Arbeitsweise der Berliner Verwaltung und die Digitalisierung von Prozessen. Das Gesamtpaket umfasst daher sowohl gesetzliche Änderungen als auch untergesetzliche Maßnahmen, um eine größtmögliche Beschleunigungswirkung zu erzielen.

Mit dem Schneller-Bauen-Gesetz werden insgesamt 45 Einzelnormen in zehn Landesgesetzen und einer Rechtsverordnung geändert. Inhaltlich geht es dabei z.B. um die Einführung neuer Fristen und Fiktionen, die Neuordnung von Zuständigkeiten oder eine Vereinfachung und Reduzierung gesetzlicher Anforderungen. Parallel zu den Gesetzesänderungen werden in dem Gesamtpaket zahlreiche Arbeits- und Prüfaufträge an die Berliner Verwaltung formuliert.

Da das Land Berlin nicht in allen für das Bauen relevanten Bereichen über Gesetzgebungskompetenz verfügt, zielt ein Teil davon auf die Änderung von Bundesgesetzen ab, die aufgrund des föderalen Systems in der Bundesrepublik auch durch die Länder initiiert werden können. Dabei geht es beispielsweise um Regelungen im Baugesetzbuch, durch die weitere Vereinfachungen und Verbesserungen für den Wohnungsbau realisiert werden sollen.

Eine zweite Gruppe von Maßnahmen nimmt zusätzliche Gesetzesänderungen auf Landesebene in den Blick, die inhaltlich zu prüfen sind und weiterer Vorbereitungen bedürfen, beispielsweise in der Bauordnung. Die letzte und größte Gruppe der untergesetzlichen Maßnahmen hat die Optimierung von Verwaltungsprozessen und allgemeinen Rahmenbedingungen zum Ziel, insbesondere die Digitalisierung von Verfahren, die effizientere Zusammenarbeit zwischen Behörden und die Vereinheitlichung von Entscheidungen durch Standards, Leitfäden und Handreichungen.

Das Land Berlin hat sich mit dem umfassenden Maßnahmenpaket zum Ziel gesetzt, Planungs-, Genehmigungs- und Bauprozesse zu beschleunigen. Werden die Verfahren schneller, können auch die ambitionierten Wohnungsbauziele besser erreicht werden. Gleichzeitig sinken durch geringere Finanzierungskosten auch die Baukosten, wodurch sich Wirtschaftlichkeit der Vorhaben erhöht.

Im Ergebnis wird das Bauen in Berlin nicht nur schneller und kostengünstiger, sondern auch einfacher und planbarer, was insgesamt zu einem besseren Investitionsklima und einer erhöhten Bautätigkeit führen soll.

Senator Christian Gaebler: „Für die Berlinerinnen und Berliner bedeutet das Schneller-Bauen-Gesetz konkret, dass sie mit einer besseren Versorgung von Wohnraum rechnen können. Wir müssen dabei sicherstellen, dass der Wohnungsmarkt nicht nur für wohlhabende Menschen zugänglich bleibt, sondern auch für Menschen mit mittleren und kleinen Einkommen. Das bedeutet: mehr Sozialwohnungen und mehr öffentlich geförderte Wohnungen. Das SBG wird zu einer insgesamt besseren und nachhaltigeren Stadtentwicklung führen. Schnellere Bauprozesse bedeuten, dass wir auch zügiger auf neue Bedarfe reagieren können.“

Eine Übersicht über die wesentlichen Maßnahmen finden Sie unter:

<https://berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/schneller-bauen-gesetz/>

Alle Infos, warum das Gesetz und die untergesetzlichen Maßnahmen so wichtig für Berlin sind sowie Fragen & Antworten zum Gesetzesentwurf unter: <https://schnellerbauen.berlin/>

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; BBU; Neues Deutschland

<https://bbu.de/beitraege/berliner-abgeordnetenhaus-beschliesst-schneller-bauen-gesetz-sbg>