



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Landeshauptstadt Potsdam schlägt Moratorium für Bauvorgaben vor

26.02.2026 Fachinformation

Die Landeshauptstadt Potsdam will den kommunalen Wohnungsbau und den Bau kommunaler Gebäude unter veränderten Rahmenbedingungen wirtschaftlich tragfähiger realisieren. Dafür legt sie der Stadtverordnetenversammlung einen Beschlussvorschlag vor: Die Beschlüsse 21/SVV/0630 „Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden“ und 23/SVV/0030 „Umsetzung Holzbau-Initiative“ sollen bis zum 31. Dezember 2030 für den kommunalen Wohnungsbau der ProPotsdam GmbH sowie für Bauvorhaben des Kommunalen Immobilienservice (KIS) ausgesetzt werden. Gleichzeitig soll die Verwaltung die bisherigen Vorgaben umfassend prüfen und Handlungsempfehlungen vorlegen.

Oberbürgermeisterin Noosha Aubel sagt: „Wenn pauschale Vorgaben unter den heutigen Bedingungen Projekte verteuern und verzögern oder verhindern, müssen wir sie hinterfragen – gerade mit Blick auf den Wohnungsbau. Bezahlbarer Wohnraum ist eine zentrale soziale Frage. Das Moratorium gibt uns den notwendigen Spielraum, die bisherigen Standards sorgfältig zu prüfen und so anzupassen, dass ökologische Anforderungen, Wirtschaftlichkeit und soziale Aspekte ausgewogen zusammenwirken – damit wir Bauprojekte schneller und kosteneffizient realisieren können.“

Mit dem Beschluss 21/SVV/0630 wurden verbindliche Standards für kommunale Bauvorhaben eingeführt, um eine nachhaltige, ressourcenschonende und klimaverträgliche Bauweise zu sichern. Ergänzend wurde mit dem Beschluss 23/SVV/0030 ein Schwerpunkt auf die verstärkte Nutzung von Holz als Baustoff gelegt. Seitdem haben sich jedoch die Rahmenbedingungen für den kommunalen Wohnungsbau und die Errichtung kommunaler Gebäude grundlegend verändert. Insbesondere stark gestiegene Baupreise, höhere Zinsen, veränderte Förderkulissen auf Bundes- und Landesebene sowie deutlich erhöhte Anforderungen an Planung, Dokumentation und Nachweisführung führen dazu, dass pauschale Vorgaben zunehmend die Finanzierbarkeit von Projekten erschweren und deren Umsetzung verzögern.

Das vorgeschlagene Moratorium schafft den zeitlichen Rahmen, um die bestehenden Vorgaben der genannten Beschlüsse auf ihre Auswirkungen zu überprüfen – unter anderem auf Investitionskosten, Planungsprozesse, bauliche Standards und soziale Folgen. Dabei sollen Anpassungs- und Vereinfachungspotenziale wie auch augenfällige Zielkonflikte im Nachhaltigkeitsdreieck aus Ökologie, Ökonomie und Sozialem dargestellt werden. Ziel ist es, die Regelungen anzupassen und ökologische Anforderungen, technische Standards, Wirtschaftlichkeit sowie soziale Aspekte ausgewogen zu berücksichtigen. Der Zeitraum orientiert sich an der Geltungsdauer des sogenannten „Bauturbos“, einer bis zum 31. Dezember 2030 befristeten Sonderregelung im Baugesetzbuch, die es in bestimmten Fällen ermöglicht, von üblichen Vorschriften abzuweichen, um den Wohnungsbau zu erleichtern (§ 246e BauGB).

Der Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt, Bernd Rubelt, sagt: „Wir nehmen die bestehenden Beschlüsse ernst und prüfen ihre Wirkung unter den heutigen Rahmenbedingungen. Es geht darum, Potenziale zu identifizieren, damit Projekte kosteneffizienter umgesetzt werden können. Unser Ziel bleibt es, wichtige Bauten zu ermöglichen, sei es im Wohnungsbau oder bei sozialer Infrastruktur.“

Die Auswirkungen der Prüfung werden dokumentiert. Spätestens sechs Monate vor Ablauf des Moratoriums soll den Stadtverordneten ein Vorschlag mit Handlungsempfehlungen

zum Umgang mit den Beschlüssen zur Kenntnis gegeben werden.

Quelle: Landeshauptstadt Potsdam / Die Oberbürgermeisterin

<https://bbu.de/beitraege/landeshauptstadt-potsdam-schlaegt-moratorium-fuer-bauvorgaben-vor>