

Landesbauordnung vereinfachen

Auch ins Bauordnungsrecht haben verstärkt Regelungen aus dem ohnehin mitgeltenden Nebenrecht Einzug gehalten. Darüber hinaus haben sich die Berliner und die Brandenburgische Bauordnung auseinanderdividiert. Aktuell vorliegende Novellierungsvorhaben der Berliner Bauordnung entfernen das Bauordnungsrecht immer weiter von der Musterbauordnung des Bundes. Ein Großteil der Kostensteigerungen in den vergangenen Jahren ist auf die Umsetzung starrer politischer Forderungen im Bauordnungsrecht und zu lange Fristen in Planungs- und Genehmigungsverfahren zurückzuführen.

Die Berliner Bauwirtschaft fordert:

- Harmonisierung der Bauordnungen von Berlin und Brandenburg und konsequente Angleichung an die Musterbauordnung des Bundes.
- Vereinfachung des Bauordnungsrechts durch konsequente Streichung von ohnehin mitgeltendem Nebenrecht, wie etwa Umwelt- und Abfallrecht.
- Einführung der Typengenehmigung.
- Kein Zwang zur Dach- und Fassadenbegrünung oder zur Errichtung von Solaranlagen auf Dächern und Fassaden, sondern Förderung durch kluge Anreizsysteme.
- Kein Vorrang von Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen.
- Konsequente Umsetzung und Weiterentwicklung der von der Stadt selbst anerkannten Prinzipien der kompakten europäischen Stadt und dem Vorrang der Innenentwicklung entsprechend der Leipzig Charta.
- Einführung und/oder Verkürzung von Genehmigungsfristen sowie Streichung der in Corona-Zeiten eingeführten Fristverlängerung bei Bauanträgen.
- Möglichst umfassende Einführung der Genehmigungsfiktion für Bauvorhaben.
- Einsatz von Recycling-Baustoffen sowie eine auf die physikalischen Eigenschaften, den Stand der Technik und Produktneutralität fokussierte Verwendung von Baustoffen.

Baukostensteigerung entgegenwirken

Den in den vergangenen sechs Jahren stetig angestiegenen Preisen bei der Erstellung von Bauwerken liegt die gestiegene Kostenseite der Bauwirtschaft zugrunde, denn die Produktionskosten sind seit 2015 deutlich gewachsen. Zum einen werden die Preise durch die gestiegenen Personal- und Materialkosten verursacht. Zum anderen trägt eine Vielzahl an gesetzlichen Regularien dazu bei, dass die Baukosten seit Jahren eine rasante Entwicklung nach oben

nehmen. Es sind vor allem politische Entscheidungen, die den Großteil der Kostensteigerungen erklären. Die Auflagen in den Bereichen Energieeffizienz, Brandschutz, Barrierefreiheit, Schallschutz oder auch die gestiegenen Ansprüche an vermeintlich nachhaltige Baustoffe haben das Bauen komplexer und somit teurer werden lassen.

Die Berliner Bauwirtschaft fordert:

- Reduzierung der Auflagen auf ein wirtschaftliches Maß.
- Senkung der Baukosten für Sanierung und Neubau durch die kritische Überarbeitung von Auflagen und Regularien, z. B. Energieeffizienz, Brandschutz, Barrierefreiheit, Schallschutz, Standfestigkeit.
- Akzeptanz von Recycling-Baustoffen steigern und deren Einsatz fördern.
- Streichung vergabefremder Kriterien aus dem Berliner Vergabegesetz.
- Verbindlichen Baukostencheck eines jeden neuen Gesetzes bzw. bei Gesetzesänderungen einführen.

Bekämpfung der Schwarzarbeit

Schwarzarbeit und illegale Beschäftigung stellen für die Bauwirtschaft eine enorme Belastung dar. Teilweise haben sich mafiöse Strukturen gebildet, in denen mit hoher krimineller Energie gegen gesetzliche Bestimmungen verstoßen wird. Dies verzerrt den Wettbewerb und belastet seriös arbeitende Bauunternehmen. Darüber hinaus werden Lohnsteuern und Sozialversicherungsbeiträge zu Lasten der Solidargesellschaft hinterzogen.

Die Berliner Bauwirtschaft fordert:

- Aufstockung des Personals durch Besetzung der offenen Stellen und unmittelbare Nachbesetzung von ausscheidendem Personal beim Zoll sowie Verstärkung der Kontrollen.
- Einführung einer Schwerpunktstaatsanwaltschaft „Schwarzarbeitsbekämpfung Bau“.
- Verpflichtende Nutzung der qualifizierten SOKA-Bescheinigung und des Weißbuchs der Sozialkasse Berlin, um seriöse Anbieter durch die Vergabestellen zu identifizieren.
- Ausbau der Aktivitäten und Aufstockung der Zentralen Stelle Bekämpfung Schwarzarbeit Berlin beim Bezirksamt Pankow sowie Erweiterung der Kompetenzen.
- Stärkung der senatseigenen Kontrollgruppe in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe sowie Erweiterung der Kompetenzen.

Gemeinsames Positionspapier der Berliner Bauwirtschaft



Am 26. September 2021 wird das Abgeordnetenhaus von Berlin neu gewählt. Im Wettstreit um die besten Konzepte und Visionen für die Hauptstadt müssen vor allem die zentralen Herausforderungen für die kommende Legislaturperiode hervorgehoben werden. Die Stadt hat sich in den letzten Jahren wirtschaftlich gut entwickelt und erfreut sich weiterhin einer großen Beliebtheit bei Menschen aus dem In- und Ausland. Es gilt in erster Linie, die Lebensqualität für die Berlinerinnen und Berliner und das Fundament für die regionale Wirtschaft zu verbessern. Eine neue Landesregierung muss sich vor allem der Schaffung bezahlbaren Wohnraums und der Errichtung einer modernen und zukunftsfähigen Infrastruktur annehmen. Hierzu bedarf es guter Rahmenbedingungen sowohl für die Bauunternehmen als auch für die öffentliche Hand. Um dies zu erreichen, haben der [Bauindustrieverband Ost e.V.](#) und die [Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg e.V.](#) konkrete Forderungen an das neue Abgeordnetenhaus formuliert.

Abgeordnetenhauswahl BERLIN | 2021

Impressum

Bauindustrieverband Ost e.V.
Hauptgeschäftsstelle
Karl-Marx-Str. 27
14482 Potsdam
Fon: 0331 7446-0
Fax: 0331 7446-166
E-Mail: info@bauindustrie-ost.de
www.bauindustrie-ost.de

**Fachgemeinschaft Bau
Berlin und Brandenburg e.V.**
Nassauische Str. 15
10717 Berlin

Tel.: 030 / 86 00 04 - 15
Fax: 030 / 86 00 04 - 12
E-Mail: info@fg-bau.de
www.fg-bau.de

Infrastruktur entwickeln

Eine wachsende europäische Metropole wie Berlin benötigt eine funktionierende Infrastruktur. Dazu gehört ein gut ausgebautes und gepflegtes Verkehrsnetz mit einem den Mobilitätsanforderungen der Einwohner entsprechenden Öffentlichen Personen- und Nahverkehr. Dies ist gerade vor dem Hintergrund des Klimawandels und der notwendigen Vermeidung von klimaschädlichem CO₂ ein Muss. Hierzu gehört auch der ausreichende Ausbau und die reibungslose Instandhaltung der Versorgungsinfrastruktur. Aber auch die Digitalisierung der Wirtschaft und der Verwaltung und die dafür notwendige flächendeckende Versorgung mit Breitband sind wichtige Faktoren für ein modernes Berlin im 21. Jahrhundert.

Die Berliner Bauwirtschaft fordert:

- Flächendeckenden Ausbau des Glasfasernetzes und des 5G-Netzes und die notwendige Netzsanierung.
- Ausbau des ÖPNV in einem übergreifenden Konzept sowohl mit Blick auf die verschiedenen Verkehrsträger als auch gemeinsam mit Brandenburg über 2030 hinaus.
- Erhalt der bestehenden Straßeninfrastruktur und die zügige Instandsetzung der maroden Brücken der Stadt.
- Weiterentwicklung und Umsetzung eines Smart-City-Konzeptes für Berlin.
- Erarbeitung und zügige Umsetzung eines übergreifenden Konzepts für die Verkehrsträger der Stadt unter Einbeziehung des Wirtschaftsverkehrs sowie Bereitstellung von ausreichend Planungsmitteln für den U-Bahn-Bau.

Wohnraummangel bekämpfen

Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist gerade in der Bundeshauptstadt die entscheidende soziale Frage dieses Jahrzehnts. Die Stadt erfreut sich weiterhin großer Beliebtheit und gewinnt seit Jahren an Einwohnern. Der zu beobachtende Wohnraummangel hat zu einer deutlichen Steigerung der Mietpreise geführt. Um die Wohnungsnot zu mindern, müssen zügig neues Bauland verfügbar gemacht und beschleunigte Planungs- und Genehmigungsprozesse auf den Weg gebracht werden.

Die Berliner Bauwirtschaft fordert:

- Klare Zuordnung von Zuständigkeiten auf Landes- und Bezirksebene, umfassende Vereinheitlichung der Verwaltungspraxis in den Bezirken.
- Wirksames Eindämmen der Spekulation mit Baugrundstücken.
- Die Ausschöpfung weiterer Instrumente, wie der Verstärkung des sozialen Wohnungsbaus und die Überarbeitung der Wohnraumförderungsinstrumente.
- Wesentlich schnellere Ausweisung von Bauland.

Wirtschaftliche Entwicklung forcieren

Berlin ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort in Deutschland. Viele Unternehmen haben sich inzwischen in Berlin angesiedelt und prägen das wirtschaftliche Gesicht der Stadt. Die Standortattraktivität hat jedoch in den vergangenen Jahren gelitten. Ursache dafür sind vor allem die inzwischen knapp gewordenen Gewerbeflächen, die zu einem Engpass für die weitere prosperierende wirtschaftliche Entwicklung der Stadt geworden sind. Mit dem stetigen Wachstum der Hauptstadtmetropole muss auch das Angebot an Gewerbeflächen und Infrastruktur mitwachsen. Deshalb braucht Berlin ein abgesichertes Konzept für ausreichenden und bezahlbaren Gewerberaum.

Die Berliner Bauwirtschaft fordert:

- Systematische Identifizierung und Sicherung von Flächen für die Entwicklung und den Bau von Gewerbeimmobilien.
- Umfassende Vereinfachung des Bauplanungsrechts und die großzügige Anwendung der Ausnahmemöglichkeiten von z. B. § 34 Abs. 3a BauGB und § 6a BauNVO.
- Schnellere Genehmigungs- und Vergabeverfahren durch rigorose Vereinfachungen und Personalauflöschung in den zuständigen Verwaltungen sowie Beseitigung der Zuständigkeitsüberlappungen in den Behörden.



Foto: Bonava Deutschland GmbH

Foto: EUROVA Services GmbH



Bürokratische Belastung abbauen

Die Quantität der bürokratischen Prozesse ist gewaltig: In Berliner Bauunternehmen sind rund 28 Prozent des Personals mit der Erledigung bürokratischer Aufgaben befasst, im Durchschnitt der übrigen ostdeutschen Länder sind es 21 Prozent. Die Anzahl an Vorschriften und Regularien muss dringend verringert und ihre Bearbeitung durch eine effizient und effektiv arbeitende Verwaltung sichergestellt werden. Die Modernisierung der für das Bauen zuständigen Ämter kann jedoch nur gelingen, wenn die Politik hier eine entsprechende personelle und infrastrukturelle Stärkung vornimmt.

Die Berliner Bauwirtschaft fordert:

- Massive Entbürokratisierung des Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetzes.
- Vereinfachung von Planungs- und Genehmigungsprozessen.
- Möglichst umfassender Einsatz der Genehmigungsfiktion zur Einrichtung von Baustellen im Berliner Straßenrecht.
- Reduzierung der Statistikpflichten der Unternehmen.

Digitalisierung der Verwaltung

Wenn die öffentlichen Verwaltungen sich digital aufstellen, führt das nicht nur zur Vereinfachung und Beschleunigung der Verfahren, sondern auch zu Zeit- und Kostenersparnissen aller am Bau Beteiligten. Vor dem Hintergrund der digitalen Entwicklung der Baubranche, bildet die konsequente Digitalisierung planungsrechtlicher und bauaufsichtlicher Verfahren einen elementaren Bestandteil des zukünftigen Bauens. Die Politik muss eine Digitalisierungsoffensive starten, die eine vollständige, medienbruchfreie und vor allem schnelle Kommunikation zulässt.

Die Berliner Bauwirtschaft fordert:

- Digitalkompetenzen in den Ämtern stärken.
- Konsequente Implementierung digitaler Prozesse auf allen Verwaltungsebenen.
- Bereitstellung adäquater Hard- und Software für alle öffentlichen Verwaltungen, um mobiles Arbeiten und effizientes Home Office, z. B. für die Bauleiter der öffentlichen Hand, zu ermöglichen.

Vergaberecht praxisorientiert gestalten

In den vergangenen Jahren wurde das Vergaberecht beständig komplexer. Immer mehr vergabefremde Aspekte müssen von den Unternehmen nachgewiesen werden. Diese Kriterien sind jedoch in vielen Fällen weder durch ein vorhandenes Zertifizierungsverfahren hinterlegt, noch existieren allgemeine anerkannte Standards, die eine Prüfung der geforderten Kriterien seitens der Vergabestellen erlauben. Ohnehin mitgeltendes Nebenrecht wird zum Bestandteil des Vergaberechts gemacht, was die Vergabeverfahren zusätzlich verkompliziert. Das hat dazu geführt, dass die Ausschreibungsunterlagen in der Regel weit über 100 Seiten stark sind und weder von den Unternehmen, noch von den Vergabestellen adäquat bearbeitet werden können. Ein ordentlicher Bieterwettbewerb ist schon längst nicht mehr gewährleistet, da sich immer weniger Unternehmen diesem Prozedere aussetzen.

Die Berliner Bauwirtschaft fordert:

- Streichung der vergabefremden Aspekte aus dem Gesetz und Rückführung auf seine originäre Funktion: die Sicherstellung eines fairen Wettbewerbs.
- Mindestanforderungen, z. B. an den Jahresumsatz, müssen entsprechend der regional ansässigen Firmen verhältnismäßig sein.
- Wahl des wirtschaftlichsten – nicht des billigsten – Angebots (gemäß § 97 Abs. 1, 3 sowie § 127 GWB, § 58 Abs. 2 VgV und VOB/A § 16d EU) sowie konsequenter Ausschluss unseriöser kalkulierender Bieter.
- Nutzung der qualifizierten SOKA-Bescheinigung durch die Vergabestellen – so können seriöse von unseriösen Anbietern unterschieden werden.
- Einführung eines Unterschwellenvergaberechts-schutzes analog zu Sachsen-Anhalt oder Thüringen – auch Ausschreibungen im Unterschwellenbereich müssen justizabel sein.
- Zulassung von Nebenangeboten, um die Qualität der Ausschreibung zu erhöhen und die Expertise der Bauunternehmen zu nutzen.

Infrastruktur entwickeln

Wohnraummangel bekämpfen

Wirtschaftliche Entwicklung forcieren

Bürokratische Belastung abbauen

Digitalisierung der Verwaltung

Vergaberecht praxisorientiert gestalten

Landesbauordnung vereinfachen

Baukostensteigerung entgegenwirken

Bekämpfung der Schwarzarbeit