



Wahlprüfsteine der Fachgemeinschaft Bau anlässlich der Neuwahl zum Abgeordnetenhaus im Februar 2023

Einleitung

Am 12. Februar 2023 ist es soweit: Die Berliner Wahl muss zum ersten Mal in der Geschichte wiederholt werden. Das hat der Berliner Verfassungsgerichtshof am 16. November 2022 entschieden. Dabei wurde die gesamte Berliner Wahl für ungültig erklärt. Neben den Wahlen zum Abgeordnetenhaus, sind auch die Bezirksverordnetenversammlungen betroffen. Damit auch Sie sich ein Urteil bilden können, welche Rahmenbedingungen die Bauwirtschaft benötigt, haben wir unsere Wahlprüfsteine aktualisiert.

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 dafür notwendige flächendeckende Versorgung mit Breitband ist ein wichtiger Faktor für ein modernes Berlin im 21. Jahrhundert.

Die Fachgemeinschaft Bau 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.
- Voraussetzung für alles ist mehr Tempo, indem die Planungs- und Genehmigungsverfahren massiv entschlackt und gestrafft werden.

Wohnraummangel bekämpfen

Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist gerade in der Bundeshauptstadt die entscheidende soziale Frage dieses Jahrzehnts. Der Wohnraummangel hat zu einer deutlichen Steigerung der Mietpreise geführt. Deshalb muss wesentlich mehr und schneller gebaut werden.

Die Fachgemeinschaft Bau fordert:

- Bekenntnis zum Wohnungsbau durch den gesamten Senat.
- Verschlankung der Landesbauordnung, damit Genehmigungsverfahren schneller gehen.
- Klare Zuordnung von Zuständigkeiten auf Landes- und Bezirksebene, Vereinheitlichung der Verwaltungspraxis in den Bezirken.
- Die Überarbeitung der Wohnraumförderungsinstrumente, damit mehr Anreiz zum sozialen Wohnungsbau besteht.
- 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 Hauptstadt muss auch das Angebot an Gewerbeflächen und Infrastruktur mitwachsen. Deshalb braucht Berlin ein abgesichertes Konzept für ausreichenden und bezahlbaren Gewerberaum.

Die Fachgemeinschaft Bau fordert:

- Systematische Identifizierung und Sicherung von Flächen für die Entwicklung und den Bau von Gewerbeimmobilien.
- Ausbau von Förderinstrumenten zum Bau von Handwerker- und Gewerbehöfen.
- 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 Personalaufstockung in den zuständigen Verwaltungen sowie Beseitigung der Zuständigkeitsüberlappungen in den Behörden.

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. Dafür bedarf es einer entsprechenden personellen und infrastrukturellen Stärkung der Verwaltung.

Die Fachgemeinschaft Bau 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.

Digitalisierung der Verwaltungen vorantreiben

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 bauaufsichtsrechtlicher Verfahren einen elementaren Bestandteil des zukünftigen Bauens. Die Politik muss eine Digitalisierungsoffensive starten, die eine vollständige, medienbruchfreie und vor allem schnelle Kommunikation zulässt.

Die Fachgemeinschaft Bau fordert:

- Digitalkompetenzen in den Ämtern stärken.
- Konsequente Implementierung digitaler Prozesse auf allen Verwaltungsebenen.
- Bereitstellung adäquater Hard- und Software für alle öffentlichen Verwaltungen, um effizientes Home-Office und mobiles Arbeiten, 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. 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 Fachgemeinschaft Bau 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 unseriös kalkulierender Bieter.
- Nutzung der qualifizierten SOKA-Bescheinigung durch die Vergabestellen – so können seriöse von unseriösen Anbietern unterschieden werden.
- Einführung eines Unterschwellenvergaberechtsschutzes analog zu Sachsen-Anhalt oder Thüringen – auch Ausschreibungen im Unterschwellenbereich müssen justiziabel sein.
- Zulassung von Nebenangeboten, um die Qualität der Ausschreibung zu erhöhen und die Expertise der Bauunternehmen zu nutzen.

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 langer Fristen in Planungs- und Genehmigungsverfahren zurückzuführen.

Die Fachgemeinschaft Bau 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.
- 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 Fachgemeinschaft Bau 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 Fachgemeinschaft Bau 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.
- Massive Stärkung der senatseigenen Kontrollgruppe in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe sowie Erweiterung der Kompetenzen.

Entlastung bei den Energiepreisen

In den vergangenen Monaten sind die Energiepreise und damit die Materialpreise in der Baubranche geradezu explodiert. Die Kostensteigerungen sind für die Bauunternehmen aufgrund der Kurzfristigkeit der Preissprünge unkalkulierbar. Außerdem sind zahlreiche Unternehmen durch die langen Vertragslaufzeiten nicht in der Lage, den massiven Preisanstieg über eigene Preise zu kompensieren. Die Energie-Probleme und damit die Preissprünge drohen in diesem Winter zu verschärfen.

Die Fachgemeinschaft Bau fordert:

- Keine Preisdeckelung beim Gaspreis, um weiterhin Maßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung, Energieeinsparung und zur Substitution von Erdgas zu fördern.
- Ausweitung der Investitionsvorhaben der öffentlichen Hand auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene, um den Unternehmen weiterhin Aufträge zu garantieren und die dringend benötigte Erneuerung z.B. der Infrastruktur voranzutreiben.
- Sofortiger Erlass der Steuervorauszahlungen für Unternehmen, um die Liquidität der Firmen kurzfristig zu sichern.
- Einführung unkomplizierter Härtefallhilfen auch für Betriebe des Bauhandwerks, die diese Kosten nicht in ausreichendem Maße weitergeben können.
- Absenkung der Steuersätze für Strom, Öl, Kohle und Gas auf den europäischen Mindestsatz.
- Maximal möglicher Weiterbetrieb der beiden Berliner Kohlekraftwerke bis zum Ende der Energiekrise.
- Schnellstmöglicher Ausbau der erneuerbaren Energieträger, um langfristig von fossilen Energieträgern unabhängig zu werden. Aufbau einer Wasserstoffinfrastruktur, von Geothermie, Abwärme und Biomasse.



Enteignungen schaffen keinen neuen Wohnraum

Am 26. September 2021 fand der Volksentscheid der Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ zur Enteignung von Wohnungsbauunternehmen mit über 3.000 Wohnungen statt. Die Mehrheit der Berliner hat für die Enteignung privater Wohnungsunternehmen gestimmt, dennoch ist der Volksentscheid für den Berliner Senat rechtlich nicht bindend. Abgesehen davon, dass Enteignungen mit dem Grundgesetz und der Berliner Landesverfassung unvereinbar sind, tragen sie nicht dazu bei, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Zudem müsste der Berliner Senat nach eigener Kostenschätzung bis zu 36 Milliarden Euro Entschädigung an die enteigneten Wohnungsgesellschaften zahlen. Das würde Berlin als Investitions- und Wirtschaftsstandort extrem schädigen und den angestrebten Wohnungsbau zum Erliegen bringen. Private Investoren würden einen großen Bogen um Berlin machen.

Die Fachgemeinschaft Bau fordert:

- Die Politik muss sich auch über das gegründete Bündnis für Wohnungsneubau hinaus klar zum Bauen im Kampf gegen Wohnungsnot bekennen.
- Baulandspekulationen müssen stärker eingedämmt werden.
- Die 36 Milliarden Euro an Entschädigungsleistungen für die enteigneten Wohnungsgesellschaften sollten stattdessen in die Schaffung zusätzlichen Wohnraums und die Ertüchtigung der Berliner Infrastruktur investiert werden.