

Inhaltsprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

13. Sitzung
10. Oktober 2022

Beginn: 09.11 Uhr
Schluss: 12.17 Uhr
Vorsitz: Andreas Otto (GRÜNE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 2 der Tagesordnung (vorgezogen)

Bericht aus der Senatsverwaltung

Staatssekretär Christian Gaebler (SenSBW) berichtet, dass sich Berlin auf der Immobilienmesse EXPO REAL, die vom 4. bis 6. Oktober 2022 in München stattgefunden habe, an einem gemeinsamen Stand mit dem Land Brandenburg präsentiert habe. Neben den Verwaltungen und den Wirtschaftsförderungen der beiden Bundesländer, Brandenburger Gemeinden und der BIM seien 53 Partnerinnen und Partner bzw. Sponsorinnen und Sponsoren beteiligt gewesen, darunter Immobilienprojektentwickler, Wohnungsbaugesellschaften, Facility- und Property-Manager, digitale Dienstleister, Banken und Sparkassen und Beratungsunternehmen. Insgesamt hätten auf einer Ausstellungsfläche von 54 000 Quadratmetern mehr als 1 200 Aussteller aus 30 Ländern teilgenommen.

Vorsitzender Andreas Otto stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt damit beendet sei.

Punkt 3 der Tagesordnung (vorgezogen)

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs

**Die grüne Metropole stärken – Nachverdichtungen
nach städtebaulichen und klimaresilienten
Maßstäben bewerten**

(auf Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Bündnis
90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke)

[0037](#)

StadtWohn

Hierzu: Anhörung

Siehe Wortprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Komische Oper

Harald Laatsch (AfD) trägt folgende vorab schriftlich eingereichte Frage vor:

Wie wird der Senat bei der Sanierung der Komischen Oper sicherstellen, dass dort die Kostenexplosion auf insgesamt 437 Millionen Euro gegenüber den bisher kalkulierten 227 Millionen Euro Baukosten nicht zu einer Wiederholung des Debakels wie bei der Sanierung der Deutschen Staatsoper führt?

Staatssekretärin Petra Kahlfeldt (SenSBW) führt aus, dass mit der Einreichung der VPU die erste Planungsstufe erreicht sei. Damit sei eine vorhabenbezogene Kostenschätzung auf der Grundlage des Siegerentwurfes erfolgt. In der Kalkulation seien Risiken in Höhe von 52,6 Millionen Euro enthalten. Zudem seien Baukostenindexsteigerungen im dreistelligen Millionenbereich einkalkuliert worden.

Sobald die Komische Oper Mitte des kommenden Jahres freigezogen sei, könne mit der Schadstoffentsorgung begonnen werden. Das beinhalte die Demontage aller Decken, Wände und Fußböden. Danach könne die Bausubstanz beurteilt werden, und möglicherweise seien dann weitere Kostensteigerungen in der BPU zu berücksichtigen.

Zu der Kostensteigerung sei es gekommen, weil bei der Erstellung des Bedarfsprogramms die in der VPU festgestellte Komplexität der Baumaßnahme noch nicht absehbar gewesen sei. Beispielsweise habe sich herausgestellt, dass die Haustechnik veraltet sei und vollständig erneuert werden müsse.

Harald Laatsch (AfD) bittet darzustellen, was gegen einen weiteren Anstieg der Kosten unternommen werde.

Staatssekretärin Petra Kahlfeldt (SenSBW) erklärt, dass man sich in der vergangenen Legislaturperiode gegen ein Design-to-Cost-Vorgehen, also ein Bauen nach Maßgabe einer bestimmten zur Verfügung stehenden Summe, entschieden habe. Vielmehr seien im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens die Bedarfe ermittelt worden, und in der Auslobung sei von den Baukosten wenig die Rede gewesen.

Stefan Förster (FDP) interessiert, wie es seit 2016 zu nahezu verdoppelten Baukosten habe kommen können, obwohl sich am Bedarfsprogramm nichts geändert habe, auf zwei Räume sogar verzichtet worden sei.

Staatssekretärin Petra Kahlfeldt (SenSBW) antwortet, dass das Wettbewerbsergebnis mit anderen Kosten verbunden gewesen sei als das Bedarfsprogramm.

Stefan Förster (FDP) stellt fest, dass es sich um eine Differenz von 210 Millionen Euro handle. Wie sei eine derart falsche Einschätzung im Bedarfsprogramm möglich?

Staatssekretärin Petra Kahlfeldt (SenSBW) weist erneut darauf hin, dass in der VPU 52,6 Millionen Euro als Risikovorsorge, 34 Millionen Euro Migrationskosten – die im Bedarfsprogramm zwar enthalten, aber niedriger angesetzt gewesen seien – und 116,1 Millionen Euro aufgrund von Baupreisindexsteigerungen berücksichtigt seien. Man habe zu Beginn Annahmen und Schätzungen für ein Umbauvorhaben entwickelt und könne erst jetzt absehen, dass deutlich umfangreichere Maßnahmen erforderlich seien.

Andreas Otto (GRÜNE) berichtet, dass bei der unlängst stattgefundenen Baustellenrundfahrt des Hauptausschusses Unterlagen mit detaillierten Angaben zu diesem Bauvorhaben ausgegeben worden seien.

Bauakademie

Andreas Otto (GRÜNE) weist darauf hin, dass seine Fraktion folgende Frage vorab eingereicht habe:

Wie bewertet der Senat die Ergebnisse des think tanks der Bundesstiftung Bauakademie zur Vorbereitung des Architekturwettbewerbs für die Neuerrichtung der Bauakademie?

Staatssekretärin Petra Kahlfeldt (SenSBW) informiert, dass die Ergebnisse noch nicht vorlägen. Am 19. Oktober 2022 werde es dazu eine Pressekonferenz der Bundesstiftung Bauakademie geben.

Andreas Otto (GRÜNE) fragt nach, ob bestätigt werden könne, dass sich die laut Presseberichten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen dem Bund angeandrohte Gestaltungsverordnung zum Nachbau einer Fassade erledigt habe.

Staatssekretärin Petra Kahlfeldt (SenSBW) kann dies nicht bestätigen. Die Senatsverwaltung habe den Entwurf einer Gestaltungsverordnung ausgearbeitet, der aber noch nicht im Umlauf sei. Dieser Entwurf sei durch Indiskretionen öffentlich geworden.

Karstadt-Gebäude am Kurfürstendamm

Niklas Schenker (LINKE) stellt folgende schriftlich eingereichte Frage:

Was hat den Senat dazu veranlasst, die Empfehlung des Baukollegiums zur Bebauung des Blocks Karstadt Kurfürstendamm – kein Hochhauscluster in einem gründerzeitlichen Block zuzulassen – zu ignorieren und stattdessen dem Immobilienunternehmen Signa mit einer am 6. September abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung und dem nun beginnenden Werkstattverfahren einen Bebauungsplan in Aussicht zu stellen, der zwei Hochhäuser gestattet, die sich neuerdings an den 120 Meter hohen bestehenden Solitärbauten Upper West und Zoofenster „orientieren“ dürfen?

Staatssekretärin Petra Kahlfeldt (SenSBW) erinnert daran, dass dem Baukollegium im Jahr 2018 ein Gestaltungsmodell mit drei an den Blockrändern platzierten Hochhäusern vorgestellt worden sei. Das Baukollegium habe sich damals gegen ein solches Hochhauscluster ausgesprochen. 2019 hätten der damalige Regierende Bürgermeister Müller, Senator Lederer und Senatorin Pop in einem LOI mit Signa festgehalten, dass der Standort in einem angemessenen städtebaulichen Dialog mit der umgebenden Bebauung und einem bis zwei Hochpunkten entwickelt werden solle. In der Koalitionsvereinbarung von 2021 sei ebenfalls festgelegt worden, dass für die City West ein Masterplan erarbeitet werde, der ein bis zwei Hochpunkte berücksichtige.

Auf der Grundlage der Empfehlungen des Baukollegiums und der politischen Vorgaben hätten das Land Berlin, der Bezirk und Signa ein kooperatives Werkstattverfahren für die städtebauliche Entwicklung des Karstadt-Warenhaus am Kurfürstendamm gestartet. Sieben Büros seien ausgewählt und beauftragt worden, innovative Ideen für das Grundstück mit einer Nutzungsmischung aus Handel, Gewerbe, Wohnen, Soziales und Kultur zu entwickeln.

Die Höhenentwicklungen der an das Areal angrenzenden Blöcke sei sehr unterschiedlich. In Richtung Augsburger- und Rankestraße sei die Berliner Traufhöhe vorherrschend, während im Norden des Kurfürstendamms die vom Fragesteller erwähnten Hochhäuser vorhanden seien. Das Landesdenkmalamt habe im Auslobungstext dazu angemerkt, dass es sich maximal ein Hochhaus von weniger als 120 Metern vorstellen könne. In der Auslobung sei von ein bis zwei Hochpunkten die Rede, die sich am Upper West und am Zoofenster orientierten. Allerdings sei darauf hingewiesen worden, dass es sich um angemessene, mit der angrenzenden Bebauung verträgliche Lösungen handeln müsse. Falls Konzepte mit zwei Hochhäusern vorgelegt würden, müsse dafür eine nachvollziehbare städtebauliche Begründung gegeben werden. Im Auftaktkolloquium habe sie die beteiligten Büros diesbezüglich sensibilisiert.

Niklas Schenker (LINKE) möchte wissen, was den Senat dazu bewogen habe, in der Auslobung nicht nur von den Empfehlungen des Baukollegiums abzuweichen, sondern auch vom LOI, der maximal zwei Hochpunkte von bis zu 60 Metern vorsehe.

Staatssekretärin Petra Kahlfeldt (SenSBW) merkt an, dass im LOI von ein bis zwei Hochpunkten von unter 120 Metern die Rede sei, die sich an den bestehenden Hochhäusern orientierten.

Vorsitzender Andreas Otto stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt damit beendet sei.

Punkt 4 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 19/0177
**Zweites Gesetz zur Änderung des Berliner
Straßengesetzes – Vereinfachung des
Erlaubnisverfahrens für die Einrichtung von
Baustellen**

[0043](#)
StadtWohn(f)
Mobil

Vorsitzender Andreas Otto informiert, dass zu dem Antrag eine Stellungnahme des mitberatenden Ausschusses vorliege, in der die Ablehnung empfohlen werde. Zudem gebe es hierzu ein Schreiben des Senats vom 15. August 2022 und eine Stellungnahme der Fachgemeinschaft Bau vom 6. Oktober 2022.

Dirk Stettner (CDU) konstatiert, dass der Bauüberhang in Berlin die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum behindere. Um zu einer Beschleunigung zu kommen, beantrage seine Fraktion Maßnahmen zur Ermöglichung von Baustelleneinrichtungen. Die momentanen Bearbeitungszeiten von bis zu 18 Monaten seien nicht akzeptabel.

Eine Anhörung zu dem Antrag Drucksache 19/0177 im mitberatenden Mobilitätsausschuss habe ergeben, dass eine Genehmigungsfiktion sinnvoll sei. Die Fachgemeinschaft Bau teile diese Ansicht.

Der heute vorgelegte Änderungsantrag greife den Vorschlag aus der Anhörung auf, die Genehmigungsfiktion zunächst auf das untergeordnete Straßennetz zu beschränken.

Staatssekretär Christian Gaebler (SenSBW) schickt vorweg, dass das Anliegen, die Genehmigungsprozesse zu beschleunigen, vom Senat geteilt werde. Eine Genehmigungsfiktion sei in diesem Fall aber nicht praxistauglich. Das liege einerseits daran, dass man es mit einem zweistufigen Verfahren zu tun habe. Das heiße, dass neben einer Sondernutzungserlaubnis eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung erforderlich sei. Da letztere auf Bundesrecht basiere, könne sie keiner Genehmigungsfiktion unterworfen werden. Zudem müsse davon ausgegangen werden, dass die Bezirksämter eher eine Ablehnung erteilten, als eine Frist verstreichen zu lassen. Mit dem Antrag würden Hoffnungen geweckt, die nicht erfüllt werden könnten.

Christian Haegle (SenUMVK) [zugeschaltet] unterstreicht die Ausführungen von Staatssekretär Gaebler. Die von der CDU-Fraktion beantragte Genehmigungsfiktion betreffe nur den Teil der Sondernutzungserlaubnis.

Vorausgesetzt, man arbeite mit einer Genehmigungsfiktion und es komme durch die Errichtung eines Hochbaus, beispielsweise eines Krans, zu Schäden, da möglicherweise die Traglast überschritten werde und es zu einem Einbruch in einen darunterliegenden U-Bahn-Schacht komme, stelle sich die Frage nach der Verantwortung.

Er rate in diesem Fall davon ab, mit einer Genehmigungsfiktion zu arbeiten.

Harald Laatsch (AfD) geht davon aus, dass auch die Verwaltung von einer Genehmigungsfiktion profitiere, da sie dadurch nur noch die Kontrollfunktion ausüben müsse. Er könne nicht nachvollziehen, warum eine Antragsbearbeitung im Land Berlin drei Monate dauere, während es im Landkreis Teltow-Fläming keine Wartezeit gebe. Offensichtlich würden in allen Bereichen der Berliner Verwaltung Vorgänge bewusst verzögert. Der Sinn dahinter sei ihm allerdings unklar. Am Personalschlüssel könne es nicht liegen, denn dieser sei nicht deutlich schlechter als in anderen Bundesländern. Auch die Schwierigkeit der Vorgänge unterscheidet sich nicht von der anderswo. Wenn die Verwaltung keinen Alternativvorschlag zur Beschleunigung von Vorgängen mache, werde seine Fraktion dem Antrag zustimmen.

Mathias Schulz (SPD) betont, dass seine Fraktion eine Beschleunigung von Baumaßnahmen wünsche. Die Anhörung im mitberatenden Ausschuss habe aber ergeben, dass der CDU-Antrag dazu nicht geeignet sei, weil er nur an einer Stufe eines zweistufigen Verfahrens ansetze.

In der Anhörung sei auch herausgekommen, dass die bauenden Unternehmen einen klaren Rechtsrahmen wünschten. Dafür müssten landesrechtliche Regelungen geschaffen sowie die Baustellenkoordinierung und die Prozesse in den Bezirksämtern verbessert werden. Die von der CDU beantragte Genehmigungsfiktion sei hingegen ein untaugliches Mittel. Er wiederhole hier die Aufforderung der Koalitionsfraktionen an die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, die bereits im Ausschuss für Mobilität ausgesprochen worden sei, weiter an einer Beschleunigung zu arbeiten.

Stefan Förster (FDP) hat im Redebeitrag von Herrn Haegele Vorschläge vermisst, wie Verfahren beschleunigt werden könnten. Er bitte, dazu etwas auszuführen. Er erwarte von Verwaltungen, dass sie sich so organisierten, dass Anträge schnell und effizient bearbeitet würden. Wenn es nicht gelinge, einen Antrag innerhalb einer Frist von zwei Monaten zu bearbeiten, halte er eine Genehmigungsfiktion für sinnvoll.

Dirk Stettner (CDU) geht davon aus, dass die Koalitionsfraktionen dem Antrag nur deshalb nicht zustimmten, weil er von der Opposition gestellt werde. Die Verwaltung habe lediglich vorgetragen, warum etwas nicht möglich sei, anstatt Lösungswege aufzuzeigen. Den von Herrn Haegele skizzierten Fall eines Krans, der auf einer Straße über einem U-Bahn-Schacht aufgestellt werde, gebe es in der Realität so nicht. Aus Erfahrung wisse er, dass Bauunternehmen die verkehrliche Anordnung der Verwaltung immer komplett vorbereiteten. Jedem Bauunternehmen sei klar, dass es die Haftung für mögliche Schäden trage. Die Verwaltung habe lediglich die Aufgabe, dies zu prüfen und eine Entscheidung zu fällen. Es sei nicht nachvollziehbar, dass dies Monate oder sogar Jahre dauere. Außerdem sei kein Vorschlag gemacht worden, wie dieses Hemmnis behoben werden könne. In anderen Bereichen werde das Instrument der Genehmigungsfiktion erfolgreich angewandt.

Staatssekretär Christian Gaebler (SenSBW) weist erneut darauf hin, dass es bei einer Straßenverkehrsrechtlichen Anordnung nicht die Möglichkeit gebe, mit einer Genehmigungsfiktion zu arbeiten, weil dem Bundesrecht zugrunde liege. Es handele sich um einen hoheitlichen Akt, für den die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung persönlich hafteten.

Herr Stettner gehe von Firmen aus, die gut vorbereitet und mit qualifizierten Planungen eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung bzw. eine Sondernutzung von Straßenland beantragten. Es würden aber nicht immer Unterlagen von ausreichender Qualität eingereicht. Es sei unstrittig, dass eine Beschleunigung der Verfahren notwendig sei. Aus diesem Grund seien die EDV-Systeme der Senatsverwaltungen und der Bezirke aufeinander abgestimmt worden. An weiteren Verfahrensvereinfachungen werde gearbeitet.

Christian Haegele (SenUMVK) [zugeschaltet] schließt sich der Argumentation seines Vorredners an, dass die Zweistufigkeit des Verfahrens eine Anwendung der Genehmigungsfiktion verunmögliche. Die pauschale Annahme, in der Realität gäbe es keine Notwendigkeit, bauliche und technische Aspekte von Tiefbauämtern klären zu lassen, sei unzutreffend. Nicht alle Bauunternehmen reichten Verkehrszeichenpläne in einer Qualität ein, die eine schnelle Bearbeitung ermögliche. Üblicherweise werde zunächst die Sondernutzung erteilt, und dann könne die straßenverkehrsrechtliche Genehmigung beantragt werden. Dazu gebe es einen digitalen Prozess, der perspektivisch in der digitalen Akte münden solle. Damit könnten Medienbrüche reduziert und weitere Vereinfachungen erreicht werden. Voraussetzung sei ausreichend Personal. In der Diskussion über die Bearbeitungszeiten werde auf Extrembeispiele Bezug genommen, die die Situation als besonders dramatisch darstellten. Es gebe aber keine Erhebung der tatsächlichen Bearbeitungszeiten. Ein Vertreter von Infrest habe in der Anhörung im Mobilitätsausschuss nicht den Eindruck vermittelt, dass man sich von einer Genehmigungsfiktion einen Fortschritt verspreche.

Dirk Stettner (CDU) konstatiert, dass Herr Haegele der Aufforderung, Verbesserungsvorschläge zu machen, nicht nachgekommen sei. – Bauunternehmen müssten gegenüber der Genehmigungsbehörde darlegen, wie eine Baustelle abzusperren und wie der Verkehr zu regeln sei und wo Straßenumleitungen zu kennzeichnen seien. Wenn zuerst ein Antrag auf Sondernutzung bearbeitet werde, erschließt es sich ihm nicht, warum in diesem Verfahrensschritt keine Genehmigungsfiktion möglich sei.

Staatssekretär Christian Gaebler (SenSBW) erklärt, dass, wenn eine Sondernutzungserlaubnis auf dem Weg einer Genehmigungsfiktion erlangt würde, auf dieser Grundlage keine straßenverkehrsrechtliche Prüfung erfolgen und damit keine Anordnung erteilt werden könne. Er werde die heutige Diskussion zum Anlass nehmen, noch einmal mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verkehr, Verbraucher- und Klimaschutz Beschleunigungspotenziale zu eruieren.

Herrn Haegele gebe er recht, dass nicht alle Prüfungen länger dauerten. Die durchschnittliche Bearbeitungszeit liege bei acht bis zehn Wochen. Ärgerlich und öffentlich diskutiert würde nur Fälle mit besonders langen Bearbeitungszeiten. Da davon oft größere Projekte betroffen seien, müsse an einer Verbesserung gearbeitet werden. Denkbar sei eine Priorisierung der Projekte.

Harald Laatsch (AfD) schließt aus den Ausführungen von Herrn Haegele, dass die Verwaltung die Ursache für die „Verschleppung“ nicht kenne. Es sei auch kein Verbesserungsvorschlag gemacht worden. Er ziehe daraus den Schluss, dass der Verwaltung klare Vorgaben gemacht werden müssten. Seien die Mitarbeiter der Berliner Verwaltung schlechter ausgebildet als die anderer Bundesländer? Das Verwaltungshandeln bewege sich auf „Dritte-Welt-Niveau“.

Vorsitzender Andreas Otto bittet Herrn Laatsch, das Handeln von Verwaltungsmitarbeitern und deren Äußerungen gegenüber dem Ausschuss nicht zu bewerten. Ansprechpartner der Abgeordneten seien die Mitglieder des Senats.

Der **Ausschuss** stimmt dem Änderungsantrag der CDU-Fraktion – siehe Anlage 1 zum Beschlussprotokoll – zu.

Es wird empfohlen, den Antrag Drucksache 19/0177 in der geänderten Fassung abzulehnen.

Punkt 5 der Tagesordnung

Vorlage – zur Kenntnisnahme – gemäß Artikel 64
Absatz 3 der Verfassung von Berlin
Drucksache 19/0407

[0054](#)
StadtWohn
UVK

**Verordnung über die Berechnung von
Klimaschadenskosten (Klimakosten V)
VO-Nr. 19/079**

(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und
der Fraktion der FDP)

Andreas Otto (GRÜNE) stellt fest, dass seine Fraktion die Vorlage besprechen wolle, um sich über die Anwendung in der Praxis informieren zu lassen. Wer wende das Instrument an, und wie sei das praktische Vorgehen?

Björn Matthias Jotzo (FDP) hat der Vorlage Drucksache 19/0407 entnommen – siehe Seite 7, Punkt G –, dass nicht damit gerechnet werde, dass sich die beabsichtigte Anpassung nennenswert auswirke. Habe die Anpassung bei den tabellarisch aufgeführten Kosten auch lediglich rund 8 Prozent betragen? Inwieweit teile der Senat die Berechnungsmaßstäbe des Umweltbundesamts?

Staatssekretär Christian Gaebler (SenSBW) teilt mit, dass die Verordnung im Juni 2022 in Kraft getreten sei. Mit ihr werde eine neue Methodik zur Ermittlung der Wirtschaftlichkeit bestimmter Klimaschutzinvestitionen eingeführt. Das betreffe vor allem die Sanierung und den Neubau öffentlicher Gebäude, Solaranlagen auf öffentlichen Gebäuden und die Umstellung der öffentlichen Fahrzeugflotten auf emissionsfreie Kraftfahrzeuge. Das verdeutliche, dass es sich nicht vorrangig um eine Aufgabe seiner Verwaltung handle, sondern sehr viele öffentliche Dienststellen betroffen seien. Da die Verordnung noch relativ neu sei, könne er noch nicht viel über die praktische Anwendung berichten.

Jens Kendzia (SenSBW) [zugeschaltet] ergänzt, dass die vorliegende Verordnung eine gesetzliche Bestimmung des Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetzes – EWG – präzisiere. Es gehe um die Frage, wie man neben den Investitions- und Betriebskosten auch die ökologischen Kosten öffentlicher Investitionen angemessen berücksichtigen könne. Das System sei im Berliner EWG mit der Novelle im Herbst 2021 eingeführt worden. Dort stehe, dass für die genannten Bereiche pro Tonne CO₂, die durch eine Klimaschutzmaßnahme

eingespart werden könne, 180 Euro in die Wirtschaftlichkeitsberechnung eingerechnet werden dürften. Die Berechnungen fänden dezentral durch diejenigen Stellen der öffentlichen Hand statt, die sich mit Klimaschutzinvestitionen bzw. mit anderen Investitionen, beispielsweise Solaranlagen auf öffentlichen Gebäuden oder emissionsfreien Fahrzeugen, beschäftigen.

Die mit der vorliegenden Verordnung verbundene Aufgabe sei gewesen, in Abstimmung mit den Verwaltungen, die am Ende mit den Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu tun hätten, ein möglichst einfaches, praktikables, schnell umzusetzendes Instrument zu schaffen. Im Zuge dessen seien die 180 Euro pro Tonne CO₂ auf 195 Euro angehoben worden.

Die konkreten CO₂-Einsparungen im Einzelfall zu bemessen, könne insbesondere für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die ansonsten wenig mit Klimaschutz zu tun hätten, schwierig sein. Erfreulicherweise habe man auf Vorarbeiten des Umweltbundesamts zurückgreifen können, nämlich auf die sogenannte Methodenkonvention 3.1 zur Bestimmung von Umweltkosten. Die schwierige Frage, wie viel CO₂ im Einzelfall eingespart werde, werde damit in lebensnähere Sachverhalte übersetzt, beispielsweise wie viele Kilometer das neu angeschaffte Elektrofahrzeug innerhalb des nächsten Jahres fahren solle. Auf dieser Grundlage könnten die Klimaschadenskosten leichter und mit geringerem Aufwand von den dezentral zuständigen Stellen berechnet werden.

Da es bereits zahlreiche Rückfragen zu der Verordnung gegeben habe, schließe er, dass sie schon in vielen Verwaltungsbereichen berücksichtigt werde. Auch im Zusammenhang mit der Schulbauoffensive sei über ihre Anwendung diskutiert worden. Für eine abschließende Bewertung sei es aber noch zu früh.

Berlin nehme auf diesem Gebiet eine Vorreiterrolle im Bundesländervergleich ein. Man habe sich bemüht, den Ehrgeiz in der Klimapolitik durch einen relativ hohen Kostenansatz auszudrücken. Damit sich das in der Praxis niederschlage, habe man ein möglichst unkompliziertes Verfahren entwickelt. Es sei beabsichtigt, die Verordnung in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren, um neue wissenschaftliche Erkenntnisse oder Kostenentwicklungen zu berücksichtigen.

Björn Matthias Jotzo (FDP) konstatiert, dass die Verordnung seit September 2021, also seit über einem Jahr, in Kraft sei. Lägen Erkenntnisse vor, wie damit in der Praxis umgegangen worden sei, oder sei die Verordnung bislang gar nicht angewendet worden?

Staatssekretär Christian Gaebler (SenSBW) weist darauf hin, dass das Verfahren erst jetzt so konzipiert sei, dass es in der Praxis angewendet werden könne.

Jens Kendzia (SenSBW) [zugeschaltet] teilt mit, dass das Berliner EWG bereits erhebliche Auswirkungen gehabt habe. Er weise in diesem Zusammenhang auf die hohen Klimaschutzstandards hin: Solaranlagen auf allen öffentlichen Dächern beim Neubau und nach einer Übergangsfrist auch bei Bestandsbauten, KfW 40-Standard im Neubau und KfW 55-Standard bei Sanierungen sowie die Umstellung der öffentlichen Fahrzeugflotten auf emissionsfreie Fahrzeuge bis 2030.

In der Vorlage Drucksache 19/0407 gehe es um die Frage, wann ausnahmsweise aus Wirtschaftlichkeitsgründen von diesen Standards abgewichen werden könne. Das betreffe Fälle, in denen die Kosten in keinem vertretbaren Verhältnis zum ökologischen Nutzen stünden. Diese Ausnahmeregelung sei im Gesetz bereits enthalten. Es gehe lediglich darum, diesen Prozess zu vereinfachen und die Klimaschadenskosten den neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen anzupassen.

Vorsitzender Andreas Otto schlägt vor, sich in rund einem Jahr noch einmal über den Sachstand informieren zu lassen.

Der **Ausschuss** nimmt die Vorlage Drucksache 19/0407 zur Kenntnis.

Punkt 6 der Tagesordnung

- a) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0018](#)
StadtWohn
Ist die Historische Mitte Berlins noch zu retten?
Bilanz des Scheiterns und Ausblick auf die weitere
Entwicklung
(auf Antrag der Fraktion der CDU)

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 28. Februar 2022

- b) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0027](#)
StadtWohn
Der Molkenmarkt und seine Umgebung
(auf Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Bündnis
90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke)

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 28. Februar 2022

Vertrag.

Punkt 7 der Tagesordnung

- Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0028](#)
StadtWohn
Urban Tech Republic & Schumacher-Quartier – wie
geht's weiter bei den Zukunftsquartieren?
(auf Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Bündnis
90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke)

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 25. April 2022

Julian Schwarze (GRÜNE) fragt nach dem Stand der Ausschreibung für das Schumacher Quartier. Seien Flächen für Genossenschaften vorgesehen?

Werde an dem Ziel festgehalten, ein Modellquartier für den Holzbau zu errichten? Lügen mittlerweile Kostenermittlungen vor? Sei ermittelt worden, wie sich die Kosten für konventionelles Bauen von denen in Holzbauweise unterscheiden?

Mathias Schulz (SPD) möchte wissen, wie der Senat bezüglich des Schumacher Quartiers mit den steigenden Baukosten umgehe. Seien diese zu bewältigen, oder müsse nachgesteuert werden? Er denke dabei zum Beispiel an den Vorschlag, die Gebäude zwei Etagen höher zu bauen.

Dirk Stettner (CDU) weist darauf hin, dass bereits Mehrkosten in Höhe von 900 Euro pro Quadratmeter genannt worden seien. Gebe es dazu einen Gegenfinanzierungsvorschlag?

Niklas Schenker (LINKE) fragt, ob der Vorschlag von Herrn Franzen, dem Sprecher der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft, die Baukostensteigerungen durch eine Eigentumsquote gegenzufinanzieren, vom Senat in Erwägung gezogen werde.

Harald Laatsch (AfD) stellt fest, dass die Baukosten momentan bei 4 500 Euro pro Quadratmeter lägen und die Zinsen bei mittlerweile über 4 Prozent – Tendenz steigend. Sei vor diesem Hintergrund noch soziales Bauen, insbesondere im Schumacher Quartier, möglich?

Staatssekretär Christian Gaebler (SenSBW) empfiehlt, grundsätzliche Fragen der Wohnungsbaufinanzierung noch einmal gesondert im Ausschuss zu erörtern. – Die Ausschreibungen zum Konzeptverfahren Schumacher Quartier würden momentan vorbereitet. Dafür müssten aber noch letzte Abstimmungen in den Bebauungsplanentwürfen vorgenommen werden. Er hoffe, dass dies noch im Lauf des Oktobers abgeschlossen werden könne.

Alle Möglichkeiten zum Ausgleich der steigenden Baukosten würden geprüft, sofern sie mit den Richtlinien der Regierungspolitik vereinbar seien. Eine Eigentumsquote sei denkbar, aber nicht die einzige Möglichkeit. Im Übrigen stehe eine Eigentumsquote nicht im Widerspruch zu sozialökologischem Bauen, insbesondere wenn man selbstgenutztes Wohneigentum zu einem überschaubaren Preis schaffe. Eine Erhöhung um zwei Etagen sei in diesem Areal problematisch, da die GFZ bereits relativ hoch sei.

Man ermittle aktuell gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften konkrete Kosten. Dazu gehöre auch ein Vergleich zwischen einem Bauen mit Holz einerseits und mit konventionellen Baustoffen andererseits. Ziel sei eine für die Wohnungsbaugesellschaften wirtschaftliche Variante.

Holger Lippmann (SenSBW) informiert, dass die von der Geschäftsführerin der Tegel Projekt GmbH, Frau Sack, beschriebene Holzbaukette und das dazugehörige Vergabeverfahren noch nicht begonnen hätten. Hierzu bestehe noch Klärungsbedarf mit den Wohnungsbaugesellschaften. Man hoffe noch in dieser Woche auf ein Ergebnis. Fest stehe aber bereits, dass die drei beteiligten Wohnungsbaugesellschaften im Schumacher Quartier komplett mit Holz bauten, und zwar mit solchem aus Berliner Forsten. Möglicherweise werde das aber nicht durch ein von der Tegel Projekt GmbH initiiertes Vergabeverfahren erfolgen und umgesetzt. Momentan tendiere man dazu, dass die Wohnungsbaugesellschaften jeweils getrennte GÜ-Verfahren starteten.

Staatssekretär Christian Gaebler (SenSBW) erklärt, dass diese Art der Verfahren aus Haftungsgründen gewählt werde. Man werde aber dafür sorgen, dass es letztlich eine gemeinsame Initiative bleibe.

Der **Ausschuss** schließt die Besprechung ab.

Punkt 8 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.