

Wortprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

<u>Unter Zuladung des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz, des Ausschusses für Arbeit und Soziales und des Ausschusses für Wirt- schaft, Energie und Betriebe</u>
--

28. Sitzung
4. Dezember 2023

Beginn: 09.31 Uhr
Schluss: 13.00 Uhr
Vorsitz: Elif Eralp (LINKE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Siehe Inhaltsprotokoll.

Vorsitzende Elif Eralp: Wir kommen zu

Punkt 3 der Tagesordnung

- | | | |
|----|---|--|
| a) | Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 19/1201
Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für
Berlin | 0175
StadtWohn
Haupt |
| b) | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Drucksache 19/1202
Am besten nicht abreißen! Gesetz für den Erhalt
und Schutz von Wohnraum vor Abriss
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) | 0173
StadtWohn |

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 6. November 2023

Das Wortprotokoll der Anhörung vom 6. November 2023 liegt Ihnen als Vorabauszug seit dem 9. November vor. Außerdem sind zu Tagesordnungspunkt 3 a Frau Messer, Herr Hanisch und Frau Erat und zu Tagesordnungspunkt 3 b Herr Dr. Lang, Herr Kühne und Herr Berndt aus der Senatsverwaltung anwesend. Ich begrüße Sie auch ganz herzlich im Ausschuss und vielen Dank, dass Sie heute Rede und Antwort stehen! – Wir haben außerdem die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz, des Ausschusses für Arbeit und Soziales und des Ausschusses für Wirtschaft, Energie und Betriebe eingeladen, die ich natürlich auch begrüßen möchte, falls jemand da ist.

Ansonsten haben wir mehrere Änderungsanträge. Zu Punkt 3 a ist es einer der AfD-Fraktion, von den Grünen und der Linksfraktion gibt es ebenfalls Änderungsanträge, die uns auch alle am 1. Dezember übermittelt wurden. Der Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen wurde am selben Tag verschickt.

Die Begründung der Punkte 3 a und 3 b erfolgte bereits in der Sitzung am 6. November. Wird eine erneute Begründung gewünscht, zunächst zu 3 a, dem Antrag der Koalitionsfraktionen? – Herr Kollatz!

Dr. Matthias Kollatz (SPD): Danke! – Zunächst ist es so, dass es relativ viele Diskussionen um diese Bauordnung gab: Es hat eine Anhörung gegeben, es hat auch viele Gespräche um diese Anhörung herum gegeben, und es ist auch so, dass die Bauordnung in verschiedenen Varianten ja seit circa zweieinhalb bis drei Jahren diskutiert wird. Insofern ist es auch weniger Schweinsgalopp, von dem Frau Gennburg gesprochen hat, sondern eigentlich etwas, das überfällig ist und jetzt auch mal irgendwo ankommen soll. Für die Koalition war es so, dass zum einen – ja, das ist schon bemerkt worden – auch dieses Gesetz dem berühmten struckschen Gesetz folgt: Es geht nicht so aus dem Parlament raus, wie es reingekommen ist –, aber wir haben auch versucht, uns nach einer Diskussion in der Koalition auf wichtige Maßnahmen in einer begrenzten Zahl, aber mit bestimmten Weichenstellungen zu konzentrieren, denn andere Sachen sind ja durchaus schon sehr weitgehend und richtigerweise in dem Entwurf des Senats auf Beschleunigung gestellt, und das ist eben die Hauptüberschrift.

Es gibt in der Bundesrepublik Deutschland mit großem Recht eine Diskussion, dass Bauen zu schwerfällig geworden ist und deshalb etwas getan werden muss. Eine Reihe von Ansätzen dazu findet sich bereits in der Vorlage des Senats, zum Beispiel geht es mit dem Thema Aufstockungen und Dachgeschosse gerade in diese Richtung. Es wird dadurch sehr viel mehr auch in Berlin möglich, und es leistet einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot. Es kann sie nicht alleine beheben, wir brauchen verschiedene Beiträge, und das ist einer.

Das Zweite, wo wir auch schon vieles vorgefunden haben in der Senatsfassung, ist die Erleichterung bei Alternativenenergie, insbesondere bei Solaranlagen auf Dächern. Das wird deutlich vereinfacht, und wenn man sich das mal bildlich vorstellen will, ist das, was jetzt noch an Streifen bleibt, erforderlich, damit die Feuerwehr, wenn es mal brennt, tatsächlich auf die Dächer gehen kann und nicht erst die Solaranlagen runterreißen muss. Das ist sicherlich auch sinnvoll, aber es ist eben auch kein Mehr. Bisher war es deutlich mehr Fläche, die da war, und dem ist Rechnung getragen worden, und das ist sicherlich auch unter vielen Gesichtspunkten wichtig.

Worauf haben wir uns jetzt konzentriert? – Thema eins: Es gab auf Bundesebene einen Wohnungsgipfel. Dieser Wohnungsgipfel konnte noch gar nicht im Entwurf des Senats drin sein, denn er fand erst statt, nachdem der Senat seine Arbeiten abgeschlossen hatte. Deswegen war es jetzt auch ein Anliegen der Koalitionsfraktionen, Weichen in diese Richtung zu stellen, und das haben wir insbesondere mit zwei Themen gemacht. Das eine ist die Typengenehmigung. Da meine ich auch, dass es wichtig ist, dass es in Berlin zu einem Kulturwandel kommt. Man hatte in Berlin immer eine gewisse Skepsis im Umgang mit Typengenehmigungen, und es ist wichtig, dass es sich umkehrt. Es ist von vielen vorgetragen worden, auch auf Bundesebene, dass gerade solche Instrumente wie Typengenehmigungen – nicht allein, aber das Thema das dahintersteckt, also Standardisierung und serielles Bauen – im Neubau nach den einschlägigen Verbandsstatistiken zu möglichen Mietsenkungen von zumindest 1 Euro pro Quadratmeter führt. Das ist also ein wichtiges Thema.

Das Zweite: Wir haben eine wichtige Stufe oder Vorstufe für das, was auch andere Parteien hier einbringen, erreicht – das ist der Bautypus E –, indem wir einen Antrag stellen, dass es zukünftig einen gewissen Vorrang für Abweichungen gibt. Warum haben wir den Typus E jetzt noch nicht so detailliert zur Abstimmung gestellt? – Weil – das hat ja auch die Anhörung ergeben – er eben noch nicht so weit ist. Wir hatten dazu auch die Architektenkammer hier. Es ist auch so, dass auf Bundesebene angekündigt ist, dass erst bis Ende des Jahres eine Reihe von vertraglichen Werken – wenn Sie so wollen, Musterverträge – vorgelegt werden, und dann lässt sich das noch mal detaillierter in einem weiteren Gesetz einbringen, aber das Wesentliche, dass Abweichungen jetzt von einer Sollbestimmung begleitet werden sollen, geht in diese Richtung.

In einem dritten Punkt wird auch auf die Hinweise in der Anhörung zum Thema Bauvorlageberechtigung reagiert, und in einem vierten Punkt möchten wir als Koalitionsfraktionen gerne ein Signal in Richtung rollstuhlgerechte Wohnungen setzen. Das ist auch ein Thema, das in der Anhörung eine Rolle gespielt hat, und da ist in Berlin sicherlich mehr möglich als bisher.

Last but not least ist eine Bauordnung auch immer eine Chance, etwas in Richtung Ökologie und Umweltschutz zu tun, und ein wichtiges Thema dabei – das ist auch schon mehrmals engagiert hier im Ausschuss diskutiert worden – ist der Holzbau. Man hat es auch ganz gut an

der Diskussion gemerkt, die wir hier im Vorfeld hatten: Wenn bei dem Thema möglicher Abrisse darüber diskutiert wird, dass das im Wesentlichen unter CO₂-Gesichtspunkten kritischer gesehen wird als in der Vergangenheit, dann ist es eben wichtig, dass das Thema Holzbau auch mehr Möglichkeiten schafft, denn je mehr man dort an Möglichkeiten schafft, desto größer ist die Chance, etwas Positives zu erreichen, denn – in einem Schlagwort – jedes Stück Holz, das verbaut wird, senkt eher die Temperaturen, als dass es die Temperaturen unter klimatischen Gesichtspunkten erhöht, und deswegen ist das wichtig. Es gab Befürchtungen in der Bauindustrie, auch in Berlin, dass die vorgelegte Fassung vielleicht unbeabsichtigtweise dazu führt, dass einiges, was jetzt schon möglich ist im Holzbau, dann weniger möglich ist. Das haben wir aufgegriffen durch die Änderungen, und ich kann mir auch vorstellen, dass das weit über den Kreis der Koalitionsfraktionen hinaus im Haus so gesehen wird. – So weit zu unseren Anträgen.

Wir können auch gerne zu Anträgen von anderen Parteien was sagen, aber ich wollte erst mal die Koalitionsanträge von der Logik her begründen. Wie gesagt, es geht uns darum, dass wir das, was noch nicht aufgenommen sein konnte im Senatsentwurf, nämlich das mit den Wohnungsbaugipfeln, noch mal deutlicher in die Umsetzung bringen, und damit wird Berlin, wenn es denn beschlossen werden kann, sicherlich ein Vorreiter auch bei diesem Thema sein.

Zum Schluss noch: Frau Vorsitzende! Ich glaube, dass es sinnvoll ist, dass wir am Ende dieses Tagesordnungspunkts noch darüber abstimmen, dass wir möglichst rasch damit in den Hauptausschuss und auch ins Parlament kommen, und würde deswegen Dringlichkeit beantragen.

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank! – Ich habe das jetzt auch schon als Begründung des Änderungsantrags der Koalitionsfraktionen wahrgenommen. – Dann haben wir jetzt erst mal noch, bevor wir zu den anderen Änderungsanträgen kommen, 3 b, das ist der Antrag der Grünen. Soll der auch begründet werden? – Frau Schmidberger, bitte!

Katrin Schmidberger (GRÜNE): Vielen Dank! – Vielleicht erst mal ein Kommentar zum Thema Bauordnung generell: Wir hätten uns gewünscht, dass es auch vor 2021 mal eine Dringlichkeit bekommt im Senat. Das sind ja viele Reformvorschläge, die schon aus der alten Koalition stammen, beziehungsweise das ganze Verfahren ist ja durch den Senat jetzt auch ziemlich in die Länge gezogen worden.

Aber kommen wir zu unserem Gesetzesvorschlag, der ja durchaus viel mit der Bauordnung zu tun hat und den ich hier kurz noch mal vorstellen möchte. Unser Gesetzesantrag „Am besten nicht abreißen! Gesetz für den Erhalt und Schutz von Wohnraum vor Abriss“, der eigentlich auch eine hohe Dringlichkeit hat und schon vor Jahren hätte beschlossen werden müssen durch die rot-grün-rote Koalition, wenn uns die SPD damals gelassen hätte, ist notwendig, weil wir festgestellt haben, dass von 2018 bis 2021 laut Mieterverein 63 Prozent aller Abrissanträge bezüglich Wohnraums positiv beschieden wurden, sprich Wohnraum abgerissen worden ist. Das führte konkret dazu, dass wir seitdem ungefähr 2 000 Wohnungen pro Jahr auf dem Wohnungsmarkt verloren haben, und das liegt daran, muss ich zugeben, dass wir unser Gesetz, das wir damals unter Rot-Grün-Rot verabschiedet haben, das eigentlich so gut wie alle Abrisse untersagen sollte beziehungsweise Abriss zur Ausnahme und nicht zur Regel machen sollte, als Gesetzgeberin anders beabsichtigt hatten, als es dann leider durch Ausführungsvorschriften und -verordnungen umgesetzt wurde.

Wir sind der Meinung, dass es ganz wichtig ist, in dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz jetzt noch mal klarzustellen, dass ein schutzwürdiges privates Interesse an der Zweckentfremdung des Wohnraums nicht angenommen werden kann, wenn eine Instandhaltung des bestehenden Wohnraums zumutbar ist. Wir haben die Situation, dass in der Ausführungsvorschrift des Senats dargestellt wurde, dass Abriss genehmigt werden soll, wenn die Instandsetzungskosten nicht innerhalb von zehn Jahren wieder reingeholt werden können per Miete. Eigentlich, glaube ich, brauche ich keinem, der sich ein bisschen mit dem Immobilienmarkt hier in Berlin auskennt, zu erklären, warum zehn Jahre völlig absurd sind, vor allem, wenn es sich um Gebäude handelt, die vorher 10, 20, 30 Jahre nicht instandgesetzt wurden. Das ist ein Geschäftsmodell geworden in der Stadt, und deswegen mahnen wir seit Jahren. Da, wo man hier wirklich mal Wohnraum schützen könnte, ist seit Jahren nichts passiert. Deswegen haben wir jetzt dieses Gesetz vorgeschlagen und sagen: Mindestens 20 Jahre Amortisationszeit sind doch wirtschaftlich zumutbar für einen Eigentümer und eine Eigentümerin. Eigentum verpflichtet eben auch, auch wenn das andere hier im Raum gerne anders hätten.

Zudem haben wir uns entschieden, einen Vorschlag zu machen, auch in Absprache mit Berliner Mieterverein und Berliner Architektenkammer. Wenn es um die Regelung von Ersatzwohnraum geht, reicht die bisherige Regelung nicht aus. Wir sind der Meinung: Wenn schon intakter Wohnraum abgerissen wird, dann muss auch ein Mehrwert für die Stadt entstehen, und gerade bei dem hohen Bedarf an Sozialwohnungen, den wir haben, muss sichergestellt sein, dass auch in Zukunft bis zu 50 Prozent sozialer Wohnungsbau da entsteht, wo wir Wohnraum verlieren, und das gerade angesichts einer angespannten Wohnungsmarktlage. Übrigens deckt sich das auch mit dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts zum Berliner Mietendeckel, das durchaus gesagt hat, im Rahmen des Wohnungswesens kann das Land Berlin hier strengere Regeln erlassen, auch wenn es bei den Mieten nicht direkt eingreifen kann. Gerade, weil auch das Thema Ersatzwohnraum und die Frage: Wie hoch darf die Miete in diesem Ersatzwohnraum sein? – gerichtlich auf etwas wackligen Beinen steht, wollen wir auch hier eine klare Regelung treffen, nämlich dass angemessene Bedingungen auch für normale Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in der Stadt gelten müssen und deswegen die Nettokaltmiete des Ersatzwohnraums im Durchschnitt nicht höher als 20 Prozent über der Altmiete sein und zusätzlich auch nicht die Mietprelsbremse übersteigen darf. Das sind unserer Meinung nach Regeln, die wirklich ernst nehmen, dass wir hier eine Mangellage in der Stadt haben und es uns einfach nicht leisten können und auch jede Wohnung brauchen.

Last but not least stellen wir hier auch noch eine Änderung in der Bauordnung dar, in § 3 vor allem. Da geht es um die Lebenszyklusanalyse, die schon in der Bauordnung steht – schade übrigens, dass hier die Koalition unsere Anregung nicht aufgenommen hat. Hier schlagen wir noch mal stärkere Regeln vor, wann der Rückbau überhaupt genehmigt werden kann, denn der Neubau muss mindestens weniger belastend als das Bestandsgebäude sein im Sinne der klimatischen Bedingungen.

Ein aktuelles Beispiel zum Thema Abriss will ich am Schluss noch mal ganz kurz nennen, die Jagowstraße 35 in Mitte. Lieber Herr Senator! Sprechen Sie noch mal mit Ephraim Gote, was das Thema 10 beziehungsweise 20 Jahre Amortisation betrifft! Er sagt selber – und viele Stadträtinnen und Stadträte in der Stadt auch –, sie können gegen Abriss nicht effektiv vorgehen, solange es diese Regelung in den Ausführungsvorschriften gibt. Die muss dringend abgeschafft werden. Es kann doch nicht sein, dass zum Beispiel wie in der Jagowstraße Leute Häuser kaufen, sie jahrelang verfallen lassen, die Mieter peu à peu rausdrängen, indem sie die

Heizung abstellen, indem sie ihren normalen Verpflichtungen nicht nachkommen, die Mieterinnen und Mieter mürbe machen in einem jahrelangen Streit und dann ein leeres Haus haben, das jetzt abgerissen werden soll, statt zum Beispiel – es gibt ja durchaus Möglichkeiten, hier Wohnraum zu verdichten – das Dachgeschoss auszubauen. Aber das wollen sie nicht, nein, sie wollen eine teure Tiefgarage, sie wollen Luxuswohnungen bauen. Das kann es doch nicht sein, gerade wenn es sich um Investoren wie Florian Fischer handelt, die eigentlich in der Musikbranche genug Geld verdienen sollten. Das ist wirklich ein wohnungspolitischer Skandal, den wir hier in dieser Stadt haben, und der muss dringend durch Sie abgestellt werden.

Deswegen bitte ich Sie: Schauen Sie sich zumindest die Regelungen im Zweckentfremdungsverbotsgesetz noch mal an, und prüfen Sie das! Sprechen Sie mit Ihren jeweiligen Stadträten darüber! Ich gehe davon aus, dass unser Gesetzentwurf leider abgelehnt wird, aber ich habe dann trotzdem noch mal die Frage, ob die Koalition und wann vor allem beabsichtigt, das Zweckentfremdungsverbotsgesetz in dem Sinne zu ändern. Ich hatte eigentlich gedacht, auch in Ihrem Koalitionsvertrag zu lesen, dass Sie doch ein Interesse daran haben, Wohnraum zu schützen, und der Senator hat ja auch gerade auf den dringenden Bestandsschutz durch die Bauministerkonferenz hingewiesen. Deswegen bitte ich Sie: Schauen Sie sich das an, und schützen Sie den Wohnraum, den wir in der Stadt noch haben!

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank! – Frau Schmidberger, ich habe Sie so verstanden, dass der Änderungsantrag der Grünen schon mitbegründet wurde. Richtig? – [Katrin Schmidberger (GRÜNE): Nein!] – Okay. Dann bekommen die Grünen gleich noch mal das Wort. Jetzt wäre dann die AfD-Fraktion für eine ergänzende Begründung ihres Änderungsantrags dran, wenn das gewünscht ist.

Harald Laatsch (AfD): Das ist gewünscht. Herzlichen Dank! – Uns fehlen hier vor allen Dingen Einkürzungen, andererseits auch dringend benötigte Änderungen, so zum Beispiel bei den Solarpanelen. Wir sehen überhaupt keinen Anlass, zum Beispiel bei einer Reihenhaussiedlung, wo jedes einzelne Haus 5 bis 6 Meter breit ist, dazwischen noch jeweils auf jeder Seite einen halben Meter Platz zu lassen. Solarpaneele sind nicht brennbar, allenfalls das Stückchen Kabel, das da dranhängt. Außerdem ist das oberhalb der Dachfläche. Die Dachfläche selbst ist mit Ton- oder Betonziegeln auch nicht brennbar. Es gibt überhaupt keinen Grund, warum man hier Brandschutzabstände oder so was einhalten sollte an dieser Stelle. Bei einem Haus von 5 Metern Breite kann man sich selbst ausrechnen, wenn da auch noch ein Dachflächenfenster drin ist oder eine Gaube, wie wenig Solar da drauf passt. Sie wollen mehr Solar installieren, und gleichzeitig schaffen Sie hier eine Beschränkung, die praktisch die Installation einer Solaranlage völlig unwirtschaftlich macht. Deswegen haben wir hier beantragt, keine Abstände mehr einzubringen. Die Abstände ergeben sich sowieso schon, weil die Panele in der Regel 1,03, 1,04 oder 1,13 Meter sind, also unregelmäßig. Wenn das Gebäude 5 Meter breit ist, bleibt zwangsläufig Abstand übrig.

Dann fehlt uns hier der Typ E, den sind Sie überhaupt nicht angegangen. Es ist auch erstaunlich, dass in der Debatte der Typ E immer nur öffentlichen Wohnungsbaunternehmen zugeordnet wird und nicht jedermann, also hier praktisch ein doppeltes Recht geschaffen wird. Das halten wir für nicht gängig und würden uns auch dagegen aufstellen.

Dann haben wir schon in der Anhörung die Bauvorlageberechtigung, die Sie irrsinnig auf über 600 Worte aufgeblasen haben, kritisiert. Das ist etwas, was man der Baukammer und im Hintergrund der Versicherung des einzelnen Vorlageberechtigten überlassen kann, denn wer keine Versicherung findet, findet auch keinen Auftrag. So einfach ist das. Wenn jemand nicht befähigt ist, wird sich das sehr schnell herausstellen, und dann gibt es eben keine Aufträge.

Sie haben insgesamt die Chance verpasst, die Behörden, die ja eine Unterdeckung an Personal haben, zu entlasten, und wir erkennen überhaupt nicht, wie das jemals wieder gedeckt werden soll, denn wir haben keine adäquate Ausbildung in den MINT-Fächern, die dafür erforderlich wäre. Auch in anderen Bundesländern bekommen wir diese Menschen nicht und im Ausland auch nicht, weil die natürlich unsere Gesetze gar nicht lesen können. Da muss man schon ziemlich gut Deutsch sprechen, um unsere Gesetze lesen zu können. In diesem Sinn halten wir hier mehrere Chancen für verpasst, das Ganze einzuschrumpfen. Wir wollten entlasten. Sie haben einfach noch mehr belastet, und deswegen sind wir hier kritisch vorgegangen, aber noch lange nicht kritisch genug.

Es kommt noch das genehmigungsfreie Bauen. Es gibt überhaupt keine Erklärung dafür, warum das bei 2 500 Quadratmetern Bruttogeschossfläche enden soll. Selbst für die 6 000, die wir jetzt vorgeschlagen haben, gibt es keine Begründung. Allenfalls kann die Begrenzung das Hochhaus sein, aber das muss ja nicht ein Hochhaus sein, das können ja zum Beispiel mehrere Gebäude in Reihe sein, die in U-Form oder ähnlich aufgestellt sind, und mit 2 500 Quadratmetern Bruttogeschossfläche ist man ja schnell schon bei 15 bis 20 Wohnungen ausgelastet. Welchen Sinn das haben soll, warum man das, wenn da mehrere Gebäude zusammenstehen, begrenzen sollte, ist uns nicht eingängig. Wie gesagt, wir haben es jetzt erst mal auf 6 000 erhöht, aber wir halten es sowieso nicht für eingängig, da überhaupt so eine Begrenzung einzubauen. – Danke schön!

Vorsitzende Elif Eralp: Danke! – Dann ist die Begründung durch Die Linke jetzt möglich für ihren Änderungsantrag. – Frau Gennburg!

Katalin Gennburg (LINKE): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Heute kommen wir endlich zu einer Beschlussfassung zu der Novellierung der Bauordnung für Berlin. Die Bauordnung ist eines der wichtigsten Gesetze, um eine soziale und ökologische Stadtentwicklung für die Stadt auf den Weg zu bringen und abzusichern, und wenn das die Messlatte ist, geht diese Novelle der Bauordnung durch den schwarz-roten Senat völlig an den Notwendigkeiten dieser Realität vorbei. Die Anhörung hier im Ausschuss hat eindrücklich gezeigt, dass auch die Fachverbände völlig enttäuscht sind von dieser Novelle, die vorgeschlagen wird. Die Anhörung hat sehr klar diesem Senat eine völlige Klatsche für diese vorgelegte Novelle gegeben. Das war ziemlich eindrücklich. Auch die Baukammer hat deutlich gemacht, dass das, was hier vorgelegt wurde, absolut unter den Erwartungen geblieben ist.

Die nachgereichten Verbesserungs- und Änderungsvorschläge der Koalition sind aus unserer Sicht völlig unzureichend, auch nur kosmetisch in den einzelnen Punkten, die ohnehin an den Bedarfen vorbeigehen. Aus unserer Sicht wäre es wirklich angemessen gewesen, auf der Höhe der Zeit und der Diskussion der Stadtentwicklung in Berlin der letzten Jahre tatsächlich konsequent, ökologisch und sozial Freiflächen durch qualifizierte Freiflächenpläne zu sichern,

Abriss unbedingt zu verbieten, soweit es geht, und damit auch die von der Architektenkammer eingeforderte Umbauordnung auf den Weg zu bringen. Das wäre State of the Art. Wir hatten hier als Anzuhörenden im Ausschuss die Kuratoren des Deutschen Pavillons auf der Architekturbiennale in Venedig eingeladen. Es wurde eindrücklich dargelegt, dass sich jetzt die Architektur- und Städtebaudebatte weltweit um genau die Frage dreht: Wie können wir in Zeiten der Klimakrise Ressourcen sinnvoll einsetzen, statt weiterzubauen, indem wir sie im Bestand schützen und notwendig umbauen, und zwar ökologisch, regional, mit guter Arbeit und so, dass es leistbar ist? Wie können wir tatsächlich auch die Stadt in Zeiten der Klimakrise auflockern, dass man auch in 50 Jahren hier noch gut leben kann und nicht erstickt? – Das sind die Themen der Großstädte heutzutage weltweit, und genau diese Dinge werden von Ihnen überhaupt nicht angepackt, und das ist wirklich ein Generalversagen.

Die Abstandsflächen haben wir deswegen folgerichtig auch in unserem Antrag entsprechend erhöht. Sie wissen das. Das haben wir schon tausendmal erzählt. Das waren schon die großen Streitpunkte in der Zeit von Rot-Rot-Grün. Die Koalitionsvereinbarung 2016 war schon sehr schwierig zusammenzubringen, weil wir als Linke gemeinsam mit den Grünen in diesem Punkt sehr hart waren und die Koalition fast an den Abstandsflächen gescheitert wäre. Möglicherweise wäre es trotzdem richtig gewesen, damals hart geblieben zu sein und die hohen Abstandsflächen durchzusetzen, weil sich gezeigt hat, dass die SPD sich in der Frage in den letzten Jahren überhaupt nicht bewegt hat und folglich jetzt mit der CDU auch genau das macht, was sie immer gesagt hat. Wir haben gemeinsam mit den Grünen eine Anhörung gemacht, wo wir die Fachverbände auch noch mal eingeladen haben, auch die Vertreterinnen und Vertreter der Behindertenorganisationen und auch andere Fachverbände aus dem Bereich von Bau- und Stadtentwicklung, wo sehr deutlich gemacht wurde, dass die Abstandsflächen deutlich höher sein müssen, weil die sich aufheizende Stadt genau das braucht: eine gute ökologische Stadtentwicklungspolitik, die genau diese Fragen aufwirft nach dem Schutz von Stadtgrün und Freiräumen für die Menschen.

Die Erzählung der Koalition von CDU und SPD seit Jahren, damit würde man das Bauen verhindern, ist einfach nicht wahr. Wir haben die ganzen Fachverbände da an unserer Seite, die ganz klar sagen: Man kann sozial und ökologisch bauen. Das Problem beim Neubau, das wir momentan sehen, ist die globalisierte Bauindustrie, das sind die globalisierten Lieferketten und die großen internationalen Baulöwen, die vor allem nur auf die Profite aus sind. Herr Kollatz, ich habe Ihnen sehr klar zugehört. Wenn Sie hier sagen, wir müssen schneller bauen, weil es einen Diskurs darüber gibt, dass das Bauen zu schwerfällig geworden ist, wir haben Ihnen die Lösungen schon mehrfach präsentiert: Regionale, kommunale Baukapazitäten in Eigenregie mit guter Arbeit wären die Alternative. Andere Städte machen es vor, aber Sie lassen immer nur die privaten Investoren die Arbeit machen, anstatt, und das ist das große Generalversagen – das wurde hier auch schon gesagt –, die Bauämter aufzupäppeln. Wir brauchen natürlich in den Genehmigungsbehörden viel mehr Leute, wenn es schneller gehen soll, da kommt man eigentlich von alleine drauf, wenn man darüber nachdenkt. Wir dürfen nicht sagen: Nein, wir verwalten hier den Notstand in den Ämtern und sorgen dafür, dass die Investoren mehr Beinfreiheit bekommen. – Das ist wirklich ein Generalversagen von Regierung. Schlimmer kann man es eigentlich nicht machen.

Insofern ist eigentlich völlig klar, dass Sie in die völlig falsche Richtung gehen. Wir haben in den letzten Jahren schon auch darüber diskutiert, dass das Problem beim Neubau vor allem der Bodenpreis ist. Da war jetzt am Wochenende vom geschätzten Herrn Kunst aus der Aka-

demie der Künste im „Tagesspiegel“ auch noch mal ein Gastbeitrag zu lesen. Es wissen alle. Selbst die SPD hat vor 70 Jahren schon gesagt, dass die Bodenpreise das Problem sind. Wenn wir das Bauen beschleunigen und sozialer gestalten wollen, dann müssen wir einen Bodenpreisdeckel einführen und nicht die Beinfreiheit für die Investoren in der Bauordnung vergrößern. Das ist der völlig falsche Weg, auf dem Sie marschieren, und insofern ist wirklich diese Novelle, die Sie vorgelegt haben, schlecht. Sie wird kein einziges Problem lösen. Im Gegenteil: Wir werden weiterhin Abriss von verfügbarem, leistbarem Wohnraum erleben. Wir werden weiterhin hässlichen, teuren Neubau durch Baulöwen erleben, die total abfeiern, was Sie hier für eine Novelle aufgeschrieben haben. Wir werden weiterhin eine Stadtverdichtung erleben, die eben nicht den Menschen dient, sondern vor allem Natur und Klima und soziale Räume zerstört. Deswegen werden wir auf jeden Fall Hardcore gegen das von Ihnen vorgelegte Novellierungsgesetz stimmen.

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank! – Jetzt begründen die Grünen ihren Änderungsantrag.

Julian Schwarze (GRÜNE): Vielen Dank! – Ich setze auch noch mal bei der Anhörung an, die wir hier im Ausschuss hatten und kann eigentlich auch nur noch mal das bestätigen, was aus dem Wortprotokoll hervorgeht. Fachlich ist der Entwurf stark kritisiert worden, insbesondere das, was nicht drinsteht. Er ist – ich glaube, das war auch der Presse zu entnehmen – durchgefallen, und diese Einschätzung teilen auch wiederum sehr viele, die nicht als Anzuhörende eingeladen waren, aber hätten eingebunden sein müssen. Die Anhörung, die wir als Grüne mit den Linken zusammen gemacht haben, ist angesprochen worden. Da ist das Ganze noch mal entsprechend deutlich artikuliert worden, auch, wie gesagt, von den Verbänden, die in diesem Verfahren nicht vom Senat eingebunden worden sind, was auch eine entsprechende Kritik nach sich gezogen hat, die berechtigt ist. Es wäre mehr drin gewesen. Es wäre dringend auch mehr nötig gewesen, vor allen Dingen angesichts der Herausforderungen, die wir haben, insbesondere – das wurde, glaube ich, auch von fast allen angesprochen – hinsichtlich immer stärker steigender Temperaturen, einer Erwärmung der Stadt, dem Klimawandel und den Herausforderungen, die damit einhergehen.

Wir haben einen umfangreichen Änderungsantrag eingereicht, der vieles auch aus dieser Debatte aufgreift, der viele Anregungen auch mitgenommen hat, die wir fachlich entsprechend eingearbeitet haben. Sie haben das Dokument vor sich beziehungsweise können es abrufen. Es sind, inklusive der Begründung, an die 60 Seiten geworden, inklusive der Synopse. Ich möchte Ihnen jetzt nicht diese 60 Seiten vorlesen. Ich gehe davon aus, Sie haben sie sich ausführlich angesehen, denn eine Auseinandersetzung mit dem Thema ist etwas, was ich Ihnen jetzt erst mal unterstelle. Wir kommen dabei allerdings zu verschiedenen Schlüssen.

Wir haben, vielleicht als Einstieg, einen Punkt, wo wir sagen, da hat die Koalition auch verstanden, dass es Nachbesserungen geben muss. Das ist das Thema Holzbau. Da hat die Koalition entsprechend auch noch mal Punkte aufgenommen. Uns geht es darum, dass wir den Holzbau stärken und vor allen Dingen auch zeitgemäß anwendbar werden lassen. Hierzu finden Sie unsere Formulierung in der Bauordnung in unserem Änderungsantrag.

Ein Punkt, wo wir schon mal weiter waren, wo wir deutlich zurückgefallen sind, ist das, was wir hier in § 8a vorschlagen. Da geht es um verschiedene Dinge, unter anderem aber auch um den Aspekt Artenschutz, Dachbegrünung und auch darum, wie wir da mit Vorgaben umgehen. Wir formulieren auch die Forderung – das wurde aber auch schon von anderer Seite an-

gesprochen, da teilen wir durchaus Positionen –, die qualifizierten Freiflächenpläne verpflichtend zu machen und auch frühzeitig im Verfahren zu haben. Sie können sich erinnern, was einerseits heute noch mal in der Presse nachzulesen ist, aber auch in der Fachdebatte seit einer ganzen Weile kursiert und auch seitens der Architektenkammer in der Anhörung gesagt wurde, nämlich dass es, wenn wir diese Vorschriften, die nachweislich auch immer wieder zu Bauverzögerungen und Bauverteuerungen führen, erst im Nachhinein, weil sie zum Beispiel über das Bundesnaturschutzgesetz einklagbar sind, abfordern, länger dauert. Das sollten Sie an den Anfang des Verfahrens setzen. Das spart Zeit, und wenn es Ihnen da um schnelleres Bauen geht, dann sollte es auch entsprechend berücksichtigt werden. Es hat auch noch viele andere positive Aspekte. Die sind Ihnen aber, denke ich mal, bekannt. Die wurden in den Anhörungen deutlich, auch von den Fachverbänden im Umfeld, mit Stellungnahmen dargelegt. Es ist dementsprechend sehr bedauerlich, dass das hier nicht aufgegriffen wurde und auch dieser Paragraph, den wir auch schon mal in Entwürfen und Beschlüssen hatten, hier komplett gestrichen wurde. Damit wird aber auch klar, wer an dieser Stelle dort keinen Schwerpunkt sieht und keine Regelung für nötig hält.

Die Berücksichtigung von Lebenszyklen und Nachhaltigkeitskonzepten wurde vorhin auch schon im Zusammenhang mit dem Abrissthema und unserem Änderungsantrag, der schon vor dem Entwurf der Bauordnung des Senats da war, ausgeführt. Ich möchte das hier noch mal bestärken. Das ist ein sehr wichtiges Thema, und das haben wir in allen Debatten von allen Seiten, und das ist dementsprechend auch etwas, was wir nochmal stark untersetzt als Formulierungsvorschlag dabei haben. – Natürlich ist das auch der Punkt des Abrisses. Den möchte ich aber nicht wiederholen. Der wurde ausführlich begründet. Der ist in unserer Synopse und in unseren Änderungsanträgen aber natürlich ebenso enthalten.

Das Thema Dachbegrünung und auch dort noch mal weitere Verpflichtungen zu haben, hatte ich angesprochen. Das ist für uns ein wichtiger Punkt, auch in Kombination mit der Vereinfachung der Installation von Photovoltaikanlagen. Ein wichtiger Aspekt ist auch mehr Barrierefreiheit, und natürlich geht es um die Gebäudeklasse E, die wir hier schon des Öfteren diskutiert haben. Wir schlagen vor, diese jetzt aufzunehmen. Wir haben in der Vergangenheit gesehen, wenn wir alles immer nur auf den – ich spitze es mal zu – Sankt-Nimmerleins-Tag vertagen und in die nächste oder übernächste Novelle reinschreiben, das haben wir schon öfter erlebt, dass es diese dann nicht mehr gibt, diese nicht kommen, irgendwas dazwischenkommt oder auf Tagesordnungen Dinge vergessen werden. Dementsprechend würden wir auch hier vorschlagen, das an dieser Stelle direkt zu berücksichtigen.

Wichtig ist uns auch noch mal zu betonen, dass wir innovative Lösungen im Zulassungsverfahren bevorzugen wollen. Der § 17 ist dort auch ein Vorschlag, den wir hier aufgenommen haben, den ich an dieser Stelle auch noch erwähnen will.

Zu guter Letzt sei auch noch auf den Punkt der Typgenehmigung hingewiesen. Die sind enthalten. Dieser scheinbar jetzt unstrittige Punkt ist rückblickend drei Jahre aufgehalten worden, unter anderem durch die SPD-Fraktion. Den hätten wir schon vorher haben können. Wenn er so unstrittig ist, ist es auch an der Stelle unklar, warum er so lange warten musste.

Dementsprechend möchte ich zusammenfassen: Diese Bauordnungsnovelle ist wichtig, allerdings in der vorliegenden Form des Senats, auch mit den Änderungsanträgen der Koalition, nicht ausreichend. Es fehlen wichtige, entscheidende Punkte. Gerade jetzt kommt es doch

darauf an, all die Herausforderungen, die wir haben, auch dort unterzubringen, um dafür zu sorgen, dass Berlin, auch gerade bei den steigenden Anforderungen von Temperatur und Klimawandel, zukunftsfähig bleibt und eine lebenswerte Stadt ist. – Vielen Dank!

Vorsitzende Elif Eralp: Danke schön! – Ich hatte es so verstanden, dass die Begründung des Änderungsantrages der Koalitionsfraktionen schon erfolgt ist mit der anfänglichen einleitenden Begründung. Deswegen kämen wir jetzt zur Aussprache. Als Erstes würde ich dem Senat noch mal das Wort geben, wenn er das wünscht.

Senator Christian Gaebler (SenStadt): Ich würde vielleicht kurz auf ein paar Punkte eingehen, dann brauchen wir das nachher bei den einzelnen Themen nicht noch mal intensiver beleuchten. Zum Thema Solaranlagen und Brandschutz: Hier haben wir nicht irgendwelche Verwaltungsideen aufgegriffen, sondern das sind Anforderungen der Feuerwehr, die auch bei Reihenhäusern einen Rettungsweg braucht und vor allen Dingen auch die Möglichkeit haben muss, an bestimmten Stellen das Dach zu öffnen, um Brände, die unter dem Dach laufen, zu löschen, und wenn das alles mit Solaranlagen vollgestellt wird, dauert das länger, und damit riskiert man dann auch, dass es dann zu größeren Schäden kommt oder zu Personenschäden. Deshalb hat die Feuerwehr ganz klar auf diesen 50 Zentimetern bestanden, und das ist auch nachvollziehbar an dieser Stelle.

Der Typ E ist aus unserer Sicht durch den § 67 abgebildet. Das Problem ist, dass es noch keinen echten herausgearbeiteten Gebäudetyp E gibt, kann es auch nicht geben, weil es ein experimenteller Typ sein soll. Insofern kann man da eigentlich keinen Paragraphen machen, in dem steht: Das ist jetzt der Gebäudetyp E –, sondern man muss ermöglichen, dass solche Ausnahmen gemacht werden. Wir werden sehen, wenn sich das noch konkretisiert, worauf dann diese Ausnahmen hinauslaufen. Das kann man sicherlich noch ergänzen und nachsteuern.

Vielleicht generell an dieser Stelle noch: Wir haben gesagt, wir wollen diese Novelle der Bauordnung jetzt mal zum Abschluss bringen und werden aber im Schneller-Bauen-Gesetz sicherlich auch noch das eine oder andere, was die Bauordnung betrifft, aufgreifen. Das ist auch schon in den vielen Anregungen, die dazu gekommen sind, enthalten. Ziel ist, bis Mitte nächsten Jahres hier ein Gesetzgebungsverfahren im Parlament dazu in Gang zu haben, um dann das auch umsetzen zu können. Insofern ist heute nicht die letzte Möglichkeit, an der Bauordnung etwas zu ändern. Wir haben auch die Möglichkeit, das, was auf der Bundesebene und in anderen Bundesländern gerade an Diskussionen ausgelöst worden ist, auch durch das 14-Punkte-Papier und den MPK-Beschluss, dann auch in eine entsprechend fundierte Unter-
setzung einzubeziehen.

Beim Thema Bauvorlageberechtigung verweise ich noch mal auf das EU-Verfahren. Wir hatten das auch schon gesagt. Im Übrigen wird durch diese Öffnung, die dem EU-Vertragsverletzungsverfahren folgt, auch eine Erweiterung der Bauvorlageberechtigung vorgesehen, das heißt, das können mehr Leute machen. Dadurch können Prozesse beschleunigt werden. Insofern sehen wir das durchaus auch als Unterstützung.

Versicherungen sind nicht Thema der Bauordnung. Insofern ist das, was wir da jetzt vorgesehen haben und was die Koalition an Änderungen eingebracht hat, das, was man an der Stelle machen kann.

Die Grenzen für Genehmigungsfreiheiten, die 2 500 Quadratmeter, ergeben sich auch aus einer EU-Regelung – 50 Personen à 50 Quadratmeter –, und insofern sind wir da auch im Einklang mit anderen Bundesländern und anderen Mitgliedsstaaten.

Ob die Bauordnung die Grundlage für eine sozialökologische Stadtentwicklung ist? – Jein! Grundsätzlich ist die Bauordnung erst mal eine Bestimmung zur Gefahrenabwehr beim Bauen, und sie kann natürlich bestimmte Elemente aufnehmen. Aber was sie nicht sein kann und nicht sein soll, ist ein Leitfaden für Architektinnen und Architekten für ökologisches und soziales Bauen. Dafür gibt es andere Möglichkeiten. Und dafür gibt es auch eine Ausbildung. Die Bauordnung soll das regeln, was im Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist. Sie soll auch nicht – das hatte ich bei der ersten Behandlung hier im Ausschuss schon gesagt – die 10, 20 anderen Gesetze ersetzen, die alle beim Bauen zu beachten sind. Wenn ich das machen würde, würde ich die Bauordnung mindestens dreimal so lang machen, weil ich alle Regelungen da noch mal explizit aufführen müsste. Das ist aber nicht Sinn einer Bauordnung, und das führt auch nicht zur Vereinfachung und zur Klarheit, weil ich dann Doppelarbeiten habe, weil natürlich die Bauaufsicht dann gehalten ist, alle diese Dinge abzu prüfen und im Genehmigungsverfahren selber dazu Entscheidungen zu treffen. Das ist aber Aufgabe an anderer Stelle. Das ist Aufgabe der Umweltämter, der Denkmalschutzämter, der für Energie zuständigen Bereiche, und das haben wir alles in unterschiedlichen Gesetzen geregelt. Das kann nicht alles in die Bauordnung kommen.

Ob die Anhörung jetzt eine Klatsche für den Senat war, weiß ich nicht so recht, weil sich zum Beispiel die Baukammer hauptsächlich mit ihrer Standesfrage, nämlich den Listen, auseinandergesetzt hat. Ansonsten kam da ein wolkiger Hinweis, dass man deutlich entschlacken müsste. Das stand, glaube ich, etwas entgegen dem, was die Architektenkammer gesagt hat, die auch sagt: Wir bauen gar nicht mehr, wir machen nur noch Umbau. – Auch das ist nicht Grundlage für eine Bauordnung. Eine Bauordnung muss alle Fälle regeln, die anliegen. Der Kollege von der IHK hat nun sehr deutlich gesagt, was er gut an dieser Vorlage findet und was er noch an Hinweisen hat. Insofern teile ich Ihre Einschätzung an der Stelle nicht. Das war eine interessante Anhörung, aber sie war auf keinen Fall so einseitig, wie Sie das jetzt hier darstellen.

Das Thema Freiflächensicherung ist auch keine Aufgabe der Bauordnung. Das Abrissverbot übrigens auch nicht. Da haben wir die Zweckentfremdungsverbotsverordnung. Eine Umbauordnung erkennt die Dringlichkeit, auch Neubau zu machen, bei allem Blick auch auf den Bestand. Ohne Neubau werden wir das, glaube ich, nicht schaffen. Wenn von Ihnen, Frau Gennburg, gesagt wird, Sie wollen die Stadt auflockern, mehr Abstandsflächen, mehr Grün und eigentlich gar nichts mehr bauen, sondern nur noch umbauen, dann verträgt sich das nicht so richtig mit Ihrem Anliegen, dass Sie die mehreren 10 000 Geflüchteten in Wohnungen unterbringen wollen, dass Sie die Obdachlosen in Wohnungen unterbringen wollen, dass Sie auch durchaus noch mehr Leute zuziehen lassen wollen und dass Sie natürlich auch den Menschen, die in beengten Verhältnissen wohnen, auch größere Wohnungen zubilligen wollen. Sie versuchen hier die Quadratur des Kreises, indem Sie sagen: Jeder soll in die Stadt kommen können, aber wir wollen keine Wohnung für die bauen, sondern das muss sich irgendwie im Bestand klären. – Das wird nicht funktionieren. Insofern ist das hier auch nicht die Stelle, wo wir das diskutieren.

Wir machen das im Übrigen auch nicht für die internationale Bauindustrie, sondern machen das zum Beispiel für unsere städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die dringend darauf warten, dass sie schneller und einfacher bauen können. Es müsste eigentlich im allgemeinen Interesse sein, dass diese Bauvorhaben befördert werden.

„Mehr Leute in den Ämtern“ ist sicherlich ein wichtiger Punkt, aber man muss auch sehen: Womit beschäftigen sich die Leute in den Ämtern? – Wenn ich ganz viele neue Beschäftigungsvorgaben für diese Ämter schaffe, dann trägt das auch nicht zur Entlastung bei. Insofern muss natürlich auch kritisch geguckt werden, welche Vorschriften welchen Aufwand verursachen und ob der gerechtfertigt ist oder nicht, und bei Ihren vielen Vorschlägen sehe ich da eine Schieflage. – Das betrifft zum Teil auch die Vorschläge der Grünen. Sie haben sich damit differenzierter auseinandergesetzt. Das nehme ich auch erfreut zur Kenntnis.

Das Thema Nachhaltigkeitsbewertung ist sicherlich eines, das in den nächsten Monaten und Jahren ansteht. Das Problem ist nur, wir haben aktuell noch keine entsprechenden Kriterien. Daran wird auf Bundesebene und bei den Verbänden intensiv gearbeitet. Ich denke, sobald es da konkrete Grundlagen gibt, mit denen man auch arbeiten kann, wäre dann zu schauen, wie man das auch in der Bauordnung oder in anderen dafür geeigneten Gesetzen verankert. Das gilt auch für das Thema Klimaschutz.

Zur Gebäudeklasse E habe ich schon etwas gesagt, dass es da aus unserer Sicht durch den § 67 den entsprechenden Einstieg gibt. – Soviel vielleicht erst mal durch den wichtigsten Eckpunkten, und Weiteres dann gegebenenfalls bei den einzelnen Änderungsanträgen.

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank! – Dann hat sich als Nächste Frau Gennburg gemeldet.

Katalin Gennburg (LINKE): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Ich freue mich, dass wir jetzt in die Debatte einsteigen und bin schon ganz gespannt, wie wir die vorhandenen Dissense auch noch mal so richtig schön durchdiskutieren können und vor allem auch die Dissense, die wir als Oppositionsfraktion mit der Regierungskoalition haben.

Es wurden schon auch von Herrn Gaebler als Bausenator einige Erwiderungen gemacht, auch zu den von uns eingereichten Vorschlägen. Ich habe mir überlegt, dass ich gerne ein paar Fragen an den Senat und auch an die Koalition zu den gemachten Vorschlägen loswerden möchte. Ich möchte aber mit einer Grundsatzdebatte einsteigen. – Herr Gaebler! Sie haben eben auch noch mal gesagt, die Bauordnung sei in allererster Linie zur Gefahrenabwehr da. Ja, als Bauhistorikerin kann ich das bestätigen. Die Bauordnung wurde vor über 100 Jahren irgendwann mal auf den Weg gebracht, weil man festgestellt hat, dass, wenn Private einfach so Häuser in die Welt bauen, man eben nicht zwangsläufig gewährleistet hat, dass die nicht umfallen, denn irgendwer baut irgendwas, und in den Zeiten der großen Stadtbrände hat man auch festgestellt, dass es ein Problem ist, wenn Häuser einfach so ganz eng nebeneinandergestellt werden und ein Brand ausbricht, denn dann brennt die ganze Stadt nieder. Insofern war man tatsächlich vor 100 Jahren schon mal an dem Punkt, wo man gesagt hat: Private Absichten von Eigentümern müssen eingeeht werden zur Sicherung der öffentlichen Ordnung. – Das hatte nichts mit Kommunismus zu tun. Deswegen dient die Bauordnung natürlich in allererster Linie der Sicherung der Gefahrenabwehr. Das hat sich dann natürlich in den Jahrzehnten weiterentwickelt. Deswegen reden wir heute viel detaillierter über die Bauordnung, und es ist ein bisschen trivial immer darauf hinzuweisen, dass es nur um die Gefahrenabwehr

ginge, weil wir natürlich die Bauordnung in der Weise qualifizieren, wie wir den technischen Fortschritt einhegen. Wenn wir heute mit Lehm und Hanf bauen können und neue Baumaterialien auf dem Markt haben, ist es doch nur sinnvoll, die Bauordnung so weiter zu qualifizieren, dass wir genau diese fortschrittlichen Methoden dort einhegen, um das dann auch in den Baubereich reinzubringen. Deswegen lassen Sie uns da ehrlich miteinander sein und hier keine Scheindebatten führen. Wir wollen also, dass mehr Innovation am Bau möglich ist.

Sie sagen jetzt – Herr Kollatz hat das vorhin auch schon gesagt –: So ein bisschen mehr Holz ist okay. – Das ist uns zu wenig, es gibt nämlich noch mehr Baumaterialien als Holz, und, wie gesagt, wenn man mehr bauen möchte, dann sind genau die regionalen Baustoffe eine richtig gute Sache. Das würde auch zur Ankurbelung von bestimmten Wirtschaftszweigen in der Region enorm beitragen. Berlin ist mit Brandenburg mit einer sehr reichhaltigen, diversen, ökologischen Baukultur gesegnet. Wir hatten früher mal sehr viele Ziegeleien. Wir haben Lehmabbau im Umland. Wir haben inzwischen innovative Hanfbaumittelhersteller und vieles andere. Insofern wäre es ein Beitrag, diese zu fördern, wenn man jetzt die Bauordnung in der Weise novellieren würde. Das machen Sie nicht. Das ist total schade. Vielleicht sagen Sie auch noch mal, warum Sie sich dagegen entschieden haben.

Ich würde gerne wissen, was Sie denn von den von Ihnen in § 67 getroffenen Einzelformulierungen zum Gebäudetyp E konkret erwarten. Wir wollen Sie ja festnageln. Wir wollen natürlich wissen, in zwei Jahren gucken wir dann: Was ist dabei herausgekommen? – Gesetzestexte müssen auf Herz und Nieren geprüft werden. Wenn Sie jetzt sagen: Wir haben hier noch eine Formulierung reingenommen, um dem Gebäudetyp E gerecht zu werden –, dann möchte ich gerne von Ihnen oder auch von der Koalition erfahren, Sie haben hier die Änderungen vorlegt: Was genau erwarten Sie sich davon? In welcher Weise kann ich jetzt, wenn ich bauen wollen würde, hier von diesem § 67 in Abweichung profitieren? Wie wollen wir das hier in die Gänge bringen? – Das möchte ich gerne wissen.

Dann möchte ich auch gerne wissen: Wie sieht es eigentlich mit den Mitarbeitern aus? Herr Gaebler! Sie haben dieses Argument selber noch mal aufgemacht. Ich finde, wir können das nicht so stehenlassen. Es wurden in der Berliner Regierungspolitik in den Sparjahren schwerwiegende Fehler gemacht. Generationen, die daran nicht beteiligt waren, meine zum Beispiel, haben das für die Generation, die daran beteiligt war, aufgearbeitet und festgestellt, dass die Entlassung von Personal in den Ämtern ein schwerwiegender Fehler war. Sie sagen jetzt, man muss sich immer überlegen, was die Leute da alles machen, und man muss eigentlich keine neuen Leute einstellen, wenn die sowieso am Ende machen, was niemand braucht. Ehrlich gesagt, das ist eine unzureichende, wenn nicht sogar falsche Argumentation. – [Zuruf von Senator Christian Gaebler (SenStadt)] – Doch, genauso haben Sie es gesagt. Sie haben gesagt: Wir stellen doch keine Leute ein, wenn die am Ende irgendetwas machen, was kein Mensch braucht. – Ich glaube, wir haben eher das Problem, dass die Bauaufsichtsbehörden unterbesetzt sind und schon jetzt Leute, wenn an einem Haus der Balkon abfällt, niemanden finden, der mal vorbeikommt und sagt: Das wird in der Bauaufsicht mal bearbeitet. – Das ist unser Problem. Insofern hätten wir jetzt schon genug Bedarf, neues Personal einzustellen. Da sagen Sie möglicherweise zu Recht, das gibt der Haushalt nicht her, aber zu der Argumentation, die Sie jetzt vorgetragen haben: Wir wollen die Leute nicht einstellen, denn wir brauchen die eigentlich gar nicht, weil das eigentlich unsinnig ist und wir vor allem das Gesetz entschlacken müssen – muss ich sagen: Das ist feinsten neoliberaler Sprech. Dem sagen wir den Kampf an. Insofern ist dazu die Rückfrage, ob ich Sie falsch verstanden habe oder nicht.

Last but not least, das hatte ich vorhin bei der Gefahrenabwehr vergessen, das wollte ich jetzt noch mal sagen: Sind Sie nicht mit uns der Auffassung, dass die Gefahrenabwehr in Zeiten der Klimakrise nicht nur das Verhindern von einstürzenden Neubauten sicherstellen muss, sondern in Zeiten der Klimakrise die Gefahrenabwehr durch eine immer stärker werdende Verdichtung von Treibhausgasen und CO₂-Emissionen in einer sich verdichtenden Stadt und wenn der Bausektor die größten Emissionen zur Klimakrise beiträgt, genau deswegen reguliert werden muss, dass die Gefahrenabwehr im Baubereich für das Stadtklima mit zu diesem Interpretationsspielraum der Gefahrenabwehr in der Bauordnung dazugehört? Sind Sie mit uns gemeinsam dieser Auffassung? – Vielen Dank!

Vorsitzende Elif Eralp: Danke schön! – Dann ist Herr Schwarze als Nächster dran.

Julian Schwarze (GRÜNE): Vielen Dank! – Zunächst eine Anmerkung, die ich vorhin vergessen hatte. Da es seitens der Koalition die Anmeldung der Dringlichkeit gab, würden wir an dieser Stelle darauf bestehen, dass es eine Rederunde im Plenum dazu gibt. Ich glaube, das wird der Sache nur gerecht. Das wollten wir in diesem Ausschuss zum Ausdruck bringen, und haben, wenn ich es richtig gedeutet habe, Nicken bei der Koalition dazu gesehen.

Dann zu ein paar Punkten, die gesagt worden sind: Die Bauordnung als Gefahrenabwehr zu beschreiben und da den Fokus zu setzen, darüber können wir, glaube ich, sehr lange diskutieren und vielleicht auch streiten. Ich würde das aber sehr gern mit einer Frage verbinden. Sind denn Maßnahmen gegen Klimawandel, Artensterben, immer heißer werdende Städte, Hitzetote et cetera, die daraus resultieren, wenn wir keine Maßnahmen ergreifen, keine Gefahrenabwehr? Ist das nicht vielleicht ein Argument, genau das deswegen von Anfang an im Neubau zu berücksichtigen und hier klare Vorgaben zu machen, dass wir genau an dieser Stelle ansetzen und diese Sachen, die wir gar nicht bestreiten können, weil wir sie täglich erleben – die Stadt wird heißer, alles wird wärmer; wir können das überall nachlesen – dort aufnehmen und Maßnahmen dafür treffen sollten?

Zu sagen, dass das an anderen Stellen in Gesetzen steht und immer auf andere Gesetze zu verweisen, ist das eine. Die gibt es zum Teil aber noch gar nicht. Das haben Sie selbst eingeräumt. Ein Teil der Sachen soll nicht hier drinstehen, sondern in anderen Gesetzen irgendwann mal folgen. Zum Nächsten muss es entsprechend vollzogen werden, und dann sind wir in gewisser Weise wieder bei der Kontrolle, beim Personal. Dann haben wir wieder genau das, was wir in vielen Bezirken feststellen müssen, dass es dort gar kein Personal gibt, das kontrolliert, ob alles so durchgesetzt und umgesetzt worden ist, wie es genehmigt wurde. Das ist auch ein Punkt, der eine Rolle spielt.

Zu guter Letzt: In der Anhörung hatten wir das Thema Normen und dass das ein wesentlicher Faktor ist, warum Bauen teurer und an bestimmten Stellen langwieriger oder komplizierter wurde, wenn man den Anzuhörenden an der Stelle Glauben schenkt. Das ist etwas, das wir mit der Bauordnung gar nicht lösen, aber das gehört in diese Debatte auch rein. Mich würde interessieren, welche Initiativen der Senat in diesem Zusammenhang plant. – Das insbesondere als Anmerkungen zu den gemachten Ausführungen und verbunden mit der Frage hinsichtlich der Gefahrenabwehr und des Klimawandels.

Vorsitzende Elif Eralp: Danke! – Dann ist Frau Schmidberger dran.

Katrin Schmidberger (GRÜNE): Vielen Dank! – Ich möchte zunächst den Antrag auf Erstellung eines Wortprotokolls für den Tagesordnungspunkt stellen, weil ich den Eindruck habe, dass wir hier eine ziemlich wichtige Sache diskutieren und wir das gern dokumentiert haben wollen, zumal hier auch Aussagen getätigt werden, die sicherlich in der Zukunft noch mal eine Rolle spielen.

Ich würde gern an meine Frage erinnern. Ich hatte am Anfang des Tagesordnungspunktes bei der Vorstellung des Gesetzes sowohl die Koalition als auch den Senat gefragt, was mit einer Reform des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes ist. Kommt da noch etwas oder nicht? Sie hatten, wie gesagt, schon ausführlich Gelegenheit, mir zuzuhören beziehungsweise den Antrag zu lesen. Ich würde auch gern wissen, warum die Änderungen im § 3 und im § 59 zum Thema Abriss, die wir vorgeschlagen haben, nicht aufgenommen wurden. Ich hätte gern einmal eine fachliche Begründung der Senatsverwaltung. Eine Stellungnahme zu dem Gesetz ist nicht unüblich, wenn man einen Gesetzesvorschlag macht. Ich habe bis heute von niemandem erfahren, weder von der Koalition noch vom Senat, was es für inhaltliche fachliche Einsprüche gegen unseren Gesetzesvorschlag gibt. Wir hängen nicht an den einzelnen Formulierungen, aber wir würden gern vom Senat weiter lernen und wissen, was Sie daran stört.

Ich würde auch gern wissen: Wir haben diesen Gesetzentwurf auch mit Beratung von Fachverbänden erstellt, Mieterverein, Architektenkammer. Teilweise haben wir auch mit der Baukammer gesprochen. Warum ist das kein Argument für den Senat, beziehungsweise gab es auch Stellungnahmen Ihrerseits gegenüber diesen Verbänden? Ich bin gerade ein bisschen verwundert, warum sich der Senator auf die IHK beruft, die nicht unbedingt dafür bekannt ist, Expertinnen und Experten im Stadtentwicklungs-, Bauplanungsbereich zu haben. Jedenfalls ist mir das neu.

Vorsitzende Elif Eralp: Wenn kein Veto gegen das Wortprotokoll eingelegt wird, dann würden wir das so machen. – Das sehe ich nicht. Dann machen wir ein Wortprotokoll. – Als Nächster hat sich Herr Dr. Nas gemeldet.

Dr. Ersin Nas (CDU): Frau Vorsitzende! Ich glaube, wir sind uns in einem Punkt einig, dass die Bauordnung reformiert werden muss. Dass man es in der Vergangenheit nicht geschafft hat, nicht dazu gekommen ist, über zwei Jahren diskutiert hat, gut, das hören wir, aber diese Koalition hat sich zum Ziel gesetzt, zu reformieren, umzusetzen und nicht nur zu versprechen.

Frau Gennburg! Sie sagen nicht diesem Reformvorhaben den Kampf an, Sie sagen dem Bauen insgesamt den Kampf an. Wenn ich mir Ihre Änderungsvorschläge ansehe: Sie wollen nicht bauen, Sie wollen nicht vereinfachen. Ich frage mich, wie dann Wohnungen entstehen sollen, wenn wir nicht bauen. Mit diesem Vorhaben ist doch ganz deutlich, dass wir vereinfachen wollen, dass wir beschleunigen wollen, dass wir zum Beispiel den Dachausbau erleichtern wollen. Aber es ist auch nicht so, dass ökologische Aspekte nicht berücksichtigt oder nicht umgesetzt worden sind. Schauen Sie doch mal bitte in den Änderungsantrag, zum Beispiel § 3, was gleich nach öffentlicher Sicherheit und Ordnung kommt: dass natürliche Ressourcen nachhaltig genutzt werden sollen –, Ziffer 3: umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet werden sollen und so weiter. Wir haben die Dachbegrünung, wir haben eine Vielzahl von Maßnahmen berücksichtigt. Aber eines muss doch klar sein: Das, was wir heute beschließen werden, ist ein erster Aufschlag, denn allein die Bauordnung dient der Gefahrenabwehr. Die Bauordnung wird das Problem nicht insgesamt lösen können. Wir müs-

sen nämlich auch Nebengesetze angehen. Wir müssen das Planungsrecht angehen, wir müssen Planungen vereinfachen. Wir müssen uns überlegen, ob wir Doppelzuständigkeiten haben, ob wir in Berlin die Zuständigkeiten anders regeln müssen. Wir müssen auch der Frage nachgehen, und das hat der Senator völlig zu Recht betont: Die Mitarbeiter in den Bezirken beschäftigen sich teilweise mit Fragen, die wir anders regeln können. Das heißt, das Personal vor Ort können wir auch ganz anders nutzen. Wir haben Personalmangel, aber das Personal, das vorhanden ist, muss sich nicht zweimal, dreimal mit der gleichen Frage beschäftigen.

Dann müssen wir einer anderen Frage nachgehen: Genehmigungsfiktionen, Fristen einbauen. All das müssen wir in anderen Gesetzen, in Nebengesetzen, umsetzen, und das wollen wir machen. Das ist ein Vorhaben dieser Koalition, und das machen wir mit dem Schneller-Bauen-Gesetz, wo wir all diese anderen Fragen, Denkmalschutz, Nebengesetze, Zuständigkeiten, Genehmigungsfiktionen, Fristen, dass, wenn eine Behörde um Stellungnahme gebeten wird, beispielsweise der Denkmalschutz, innerhalb einer bestimmten Frist geantwortet werden muss, ansonsten greift die Genehmigungsfiktion. Diese Fragen werden wir mit der Bauordnung nicht klären können, aber diese Fragen müssen wir in der Tat klären und auch die große Frage des Planungsrechts. Das haben wir mit dem Schneller-Bauen-Gesetz vor. Der Senator hat betont, wenn es gegebenenfalls notwendig sein sollte, dass wir die Bauordnung noch mal anfassen, dann fassen wir die Bauordnung noch mal an, denn es muss endlich klappen. In dieser Stadt wollen wir es vereinfachen, beschleunigen, damit die Menschen da draußen nicht nur Diskussionen hören, sondern auch Taten sehen. – Danke!

Vorsitzende Elif Eralp: Dann hat sich Herr Schwarze gemeldet.

Julian Schwarze (GRÜNE): Vielen Dank! – Jetzt würde mich mal interessieren: Wir haben in der Bauordnung eine Genehmigungsfiktion für Baugenehmigungen von einem Monat drin. Wollen Sie die verkürzten? Was ist Ihr Ziel an der Stelle, wenn Sie sagen, wir brauchen eine Genehmigungsfiktion? Wir haben eine. Ich verstehe nicht ganz, was da Ihr Punkt ist. Da würde mich die Position interessieren. Oder was meinen Sie damit? Das ist ein interessanter Faktor, den Sie dann einbringen. Wenn Sie das Schneller-Bauen-Gesetz erwähnen, wäre es eine Frage an den Senat, was an der Stelle geplant ist. Das würde die Sache vielleicht ein bisschen versachlichen, auf eine fachliche Ebene zurückbringen und von den Plattitüden weggehen. Das ist etwas, was der Debatte um die Bauordnung nicht gerecht wird. Es geht hier um Themen, die für die Stadt bedeutend sind, aber dann sollten wir uns fachlich auch damit auseinandersetzen und uns nicht im Ausschuss mit Wahlkampfsprüchen befassen. Dementsprechend wäre ich für eine Aufklärung seitens des Senats sehr dankbar, was denn diese Genehmigungsfiktion in der Änderung im Verhältnis zur Bauordnung durch das Schneller-Bauen-Gesetz bedeuten soll oder ob es sich hier um etwas ganz anderes handelt. – Vielen Dank!

Vorsitzende Elif Eralp: Ich würde jetzt dem Senat das Wort übergeben, um die vielen Fragen und Anmerkungen zu beantworten.

Senator Christian Gaebler (SenStadt): Vielen Dank! – Zum einen noch mal: Klar, dieses Thema, wie man mit der Gefahr durch Klimawandel und den begleitenden Entwicklungen umgeht, ist eines, das alle Fachebenen umtreiben muss. Es kann aber nicht alles in der Bauordnung verankert werden, sondern dafür gibt es Fachgesetze. Wenn die Kollegin Gennburg die Geschichte bemüht hat: Es gab früher nicht so viele Fachgesetze, sondern man hat sich irgendwann im Laufe der Zeit darauf verständigt, in Fachgesetzen die fachlichen Themen

noch mal zu untersetzen und dort abzubilden. Deswegen ist immer die Frage: Was muss eine Bauordnung leisten, die grundsätzlich für das Baugeschehen an sich da ist und Regelungen des fachgerechten und sicheren Bauens festlegen soll, und was kommt aus Fachgesetzen wie dem Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz, dem Naturschutzgesetz, dem Denkmalschutzgesetz, dem Gebäudeenergiegesetz? Ich könnte jetzt noch viele aufzählen. Wir haben in Berlin auch noch den StEP Klima. Wir haben über Bebauungsplanverfahren Festlegungen dazu. Es muss nicht alles in der Bauordnung stehen, was für die Zukunft der Gesellschaft wichtig ist, ohne das abwerten zu wollen, aber ich glaube, es muss eine vernünftige Mischung geben, und die geben wir an der Stelle.

Um noch mal zu dem Thema Genehmigungsfiktion zu kommen: Ja, es gibt eine Genehmigungsfiktion in der Bauordnung. Die läuft nur ins Leere, weil sie mit Voraussetzungen verbunden ist, die wiederum nicht terminiert sind. Zum Beispiel steht in der Bauordnung, dass die Genehmigung innerhalb von vier Wochen als erteilt gilt, wenn bis dahin nicht ein Bescheid vorliegt, sofern die Unterlagen vollständig vorliegen. Wer wann feststellt, ob die Unterlagen vollständig vorliegen, steht nicht drin. Genauso wie: Man kann innerhalb von vier Wochen Widerspruch einlegen. In welchem Zeitraum der Widerspruch bearbeitet werden muss, beschieden werden muss, steht nicht in der Bauordnung. Wir wollen mit dem Schneller-Bauen-Gesetz Planungssicherheit und klare Strukturierung nicht nur für die Bauordnung, sondern auch für andere Gesetze liefern. Das ist übrigens etwas, das auf Bundesebene auch diskutiert worden ist, dass man nicht alle Regelungen außer Kraft setzt, wie es manche befürchten, aber dass man schon sagt, es muss in einem bestimmten Zeitraum abgearbeitet sein, und das ist der Punkt, um den es dabei geht.

Dann komme ich gleich zu dem Thema Personal: Sie können es im Wortprotokoll nachlesen. Ich habe erst gesagt, dass es natürlich einen zusätzlichen Personalbedarf in Bauordnungsämtern und auch in Naturschutz- und Umweltämtern gibt. Ich habe dann aber gesagt, dass es wenig Sinn macht, durch zusätzliche Auflagen diesen Stellenbedarf zu erhöhen oder zu begründen, sondern dass wir gucken müssen, dass wir dort eine vernünftige Mischung finden – das will ich jetzt gern noch mal präzisieren –, dass zum einen ausreichend Personal da sein muss, um die Anforderungen zu erfüllen, wir zum anderen aber diese Anforderungen nicht beliebig erhöhen und vor allen Dingen Doppel- und Dreifacharbeit vermeiden. Das war meine Aussage dazu. Insofern ist es vielleicht nicht so angekommen. Ich hoffe, das hat sich jetzt geklärt.

Andere Baustoffe sind überhaupt nicht das Thema. Die Bauordnung ist baustoffneutral. Wenn Sie sich den § 67 angucken und auch die Änderungen im § 26: Da steht nirgendwo das Thema Holz, sondern da steht: brennbare Materialien und Ähnliches. Es können sämtliche Materialien, die dafür geeignet sind und die entsprechende Nachweise erbringen, genutzt werden. Wir müssen nicht extra in die Bauordnung reinschreiben, dass man mit Lehm oder Hanf bauen kann. Das kann man, wenn die entsprechenden bautechnischen Nachweise vorliegen. Ich glaube auch, dass es schwierig wäre, wenn wir für jeden Baustoff noch Regelungen in die Bauordnung reinnehmen würden. – Zur Reform der Zweckentfremdung kann Herr Dr. Lang vielleicht gleich kurz etwas sagen, wenn Sie erlauben.

Noch etwas zu der Frage der Berechnungsgrundlagen für CO₂- oder Umwelanfragen: Es gibt aktuell, deswegen haben wir es auf der Bauministerkonferenz vom Bund gefordert, keine rechtssichere Berechnungsgrundlage. In eine Bauordnung, die Ordnungsinstrumente zur Fol-

ge hat, unklare Regelungsbegriffe reinzuschreiben, ist immer ein Risiko. Deshalb haben wir an der Stelle gesagt: Wir gehen davon aus, dass das jetzt zügig kommt, und wenn da etwas vorliegt, kann man schlussfolgern, was man in der Bauordnung an der Stelle festschreiben kann und was nicht.

Zu den Verbänden: Wir orientieren uns natürlich daran. Wir hören das, was Fachverbände sagen. Wir orientieren uns aber auch in der Rechtslage. Ein Verband, der bestimmte Interessen vertritt, ist in der Regel nicht derjenige, der den Kopf dafür hinhalten muss, wenn die Rechtslage nicht beachtet worden ist beziehungsweise es gerichtliche Verfahren gibt. Wir haben gerade zum Thema Zweckentfremdung umfangreiche Gerichtsurteile. Dann kann zwar der Mieterverein sagen: Die sind alle alt, die gelten nicht mehr. – Dann hat er aber irgendetwas am Rechtssystem nicht verstanden. Entweder müsste man da neue Urteile machen – – Sagen wir mal so, dieses Vorgehen zu sagen: Wir testen jetzt mal aus, wie weit wir rechtlich gehen können. Wenn wir vor Gericht unterliegen, haben wir Pech gehabt –, ist eine Gratwanderung, vor allen Dingen, weil am Ende der politische Schaden immer bei denen landet, die diese Vorschläge in die Tat umgesetzt haben und dann gesagt wird: Das hättet ihr euch vorher überlegen können. – Wir überlegen uns das vorher, und deswegen überlegen wir auch, was rechtssicher machbar ist und was nicht. – Herr Dr. Lang sagt noch etwas zur Reform der Zweckentfremdungsverbotsverordnung.

Vorsitzende Elif Eralp: Gern! – Herr Dr. Lang, bitte!

Dr. Jochen Lang (SenStadt): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! In Ergänzung dazu möchte ich direkt bei der Rechtsprechung anknüpfen, die für uns als Exekutive bei der Weiterentwicklung des Regelwerks sehr maßgeblich ist. Wir haben in beiden Bereichen, die im Grünen-Antrag angesprochen worden sind, nämlich beim Thema Miethöhe für Ersatzwohnraum wie auch beim Thema Renditeberechnungen höchstrichterliche Rechtsprechung, die wir zu berücksichtigen haben. Wir haben ein aktuelles OVG-Urteil aus diesem Jahr zum Thema Miethöhe für Ersatzwohnraum, das wir übrigens auch mit dem Berliner Mieterverein diskutiert haben, als wir seine Vorschläge mit ihm besprochen haben. Das eine sind wohnungspolitisch sinnvolle oder wünschenswerte Miethöhen, wozu wir viele Ideen haben. Das andere ist, was für dort machen können. Da wir vom Oberverwaltungsgericht nun anlässlich eines Urteils zu anderen Fragen einige Hinweise bekommen haben, sind wir gerade damit beschäftigt, die Verordnung und die Ausführungsvorschriften zu novellieren. Das dauert noch ein kleines bisschen. Wir sind dort gerade mit den juristischen Feinarbeiten beschäftigt, um das vorlegen zu können. Es ging dem Oberverwaltungsgericht vor allem darum, dass es keine ganz starren Mietgrenzen sein dürfen, sondern welche, die sich erstens über den Zeitverlauf verändern können und zweitens, die spezifisch für das jeweilige Gebäude, für die jeweilige Lage festgelegt werden sollten.

Das Zweite ist das Thema Renditeberechnungen. Dazu aus meiner Sicht ein paar sehr wichtige Anmerkungen: Was ist hier mit Rendite gemeint? – Das, was in der Ausführungsvorschrift steht, was auf Grundlage eines Bundesgerichtshofurteils formuliert worden ist, ist nicht das, was man landläufig als Rendite versteht, Rendite im Sinne von, was man eigentlich damit verdient. Das ist faktisch eher eine Ertragsberechnung. Wenn Sie in die Ziffer 23 2.3 schauen – was Sie jetzt nicht tun müssen, ich sage Ihnen gleich, was drinsteht –: Es geht um die Mieteinnahmen über die nächsten zehn Jahre minus die Verwaltungskosten und die laufende Instandhaltung. Es wird nicht berücksichtigt, erstens die Anschaffungs- und Finanzierungs-

kosten, also der wesentliche Kostenblock bei einer Immobilie, und zweitens – das ist noch wichtiger – die Folgekosten aus unterlassener Instandhaltung. Das bedeutet, wenn eine Eigentümerin ihr Gebäude nicht unterhalten hat und deswegen jetzt ein sehr großer Instandsetzungsbedarf besteht, kann sie sich nicht darauf berufen, dass das nicht zumutbar wäre, weil sie jetzt so viel instand setzen muss, sondern genau diese Instandsetzungen sind nicht anzurechnen bei dieser Ertragsberechnung. Das heißt, es ist eigentlich kaum vorstellbar, dass diese Fälle tatsächlich eintreten, dass jemand seine Immobilie verkommen lässt und dann sagt: Es ist jetzt viel zu teuer, das wieder herzurichten. Insofern kann das nur ein Umsetzungsproblem sein und kein sachliches Problem dieser Ausführungsvorschrift. Eine Ausdehnung auf 20 Jahre wäre unseres Erachtens mit der Rechtsprechung einerseits rechtlich nicht verbindbar, andererseits sachlich gar nicht erforderlich. Das sehen Sie auch anhand des Berechnungsbeispiels in der Ausführungsvorschrift. – Vielen Dank!

Senator Christian Gaebler (SenStadt): Das könnten wir vielleicht, wenn wir so weit sind, hier noch mal aufrufen, dass wir das vertiefter diskutieren können. – [Katrin Schmidberger (GRÜNE): Welche Rechtsprechung war das?] – Bundesgerichtshof.

Vorsitzende Elif Eralp: Frau Gennburg ist jetzt erst mal daran. – Danach kann Frau Schmidberger Ihre Frage noch mal stellen. – Frau Gennburg!

Katalin Gennburg (LINKE): Ich würde Frau Schmidberger vorlassen. Mich interessiert auch, welches Urteil gemeint ist.

Vorsitzende Elif Eralp: Okay! – Frau Schmidberger!

Katrin Schmidberger (GRÜNE): Ich mache es ganz kurz: Ich würde gern wissen, auf welche Rechtsprechung sich Herr Dr. Lang bezieht. Ist es das Bundesverfassungsgerichtsurteil von 1985, das immer wieder von allen vorgebracht wird, oder um was geht es?

Vorsitzende Elif Eralp: Dann Frau Gennburg!

Katalin Gennburg (LINKE): Wir sind in der Aussprache, wie schön! – Ich wollte ganz gern noch mal nach den Ausführungen des Senators auf die Diskussion eingehen, womit wir es hier zu tun haben. Das lenkt uns jetzt ein bisschen weg von der zweifelsohne superspannenden Debatte über das Zweckentfremdungsverbotsgesetz.

Ich gehe noch mal ganz kurz auf die Bauordnung und die Fachgesetze ein. Herr Gaebler! Sie haben jetzt noch mal gesagt, die Bauordnung regelt eben nicht den Naturschutz und andere fachliche Belange, weil es dafür die Fachgesetze gibt. Nun ist es aber so, dass wir bewusst vorschlagen, diese fachlichen Belange mitzuregeln, denn die Erfahrung zeigt, dass die anderen Fachgesetze aus verschiedenen Gründen gar nicht stark genug sind, immer wieder zum Beispiel denkmalrechtliche oder vor allem naturschutzrechtliche Belange gegen Baubelange durchzusetzen. Dann wollen wir doch mal das Argument, das Sie vorbringen, auf Herz und Nieren prüfen. Wenn nämlich diese Auseinandersetzungen rechtlich abgewogen werden – ich formuliere es jetzt mal als Frage –, ist es dann nicht so, dass genau das Eigentumsrecht und der Schutz des Eigentums immer über den Naturschutz gestellt wird? Wenn wir es mit einem Bürgerlichen Gesetzbuch zu tun haben, was wir alle spätestens mit dem Mietendeckelurteil in

der Tiefe verstanden haben, ist es dann nicht so, dass genau diese untergeordneten Fachgesetze das eben nicht durchsetzen können, und dass es deswegen sehr wichtig wäre. Dazu würde mich Ihre Einschätzung interessieren. Lassen Sie uns doch darüber streiten.

Ich will dieses Argument noch mal erhärten, Herr Gaebler. Sie sagen hier: Wir haben die Fachgesetze. Deswegen müssen wir das alles in der Bauordnung nicht regeln. Sie sagen aber auch: Wir regeln das jetzt hier alles nicht. Wir machen eine ganz schlanke Novelle und bloß keinen, ich sage mal in ihrer Logik, Krimskrums da rein, sondern es geht einfach nur um „bauen, bauen, bauen“, und dann ist die Sache fertig. Sie sagen hier: Wir können das alles in den Fachgesetzen noch mal strenger regeln, aber Sie sagen jetzt schon, dass Sie das Schneller-Bauen-Gesetz auch noch bringen und dann zusätzlich in die Fachgesetze eingreifen wollen. Das steht so in den Presseerklärungen von Frau Giffey. Das ist überall nachzulesen. Sie sagen ganz klar: Naturschutz muss geschliffen werden, Denkmalschutz muss geschliffen werden. Das steht alles so drin. Wenn Sie Ihre Meinung geändert haben, können Sie uns noch mal aufklären, aber das haben Sie sehr klar so gesagt. Das heißt, Sie sagen jetzt hier im Ausschuss: Nein, die Novelle der Bauordnung machen wir ganz schlank. Dann machen wir nichts mit den Fachgesetzen. Das kann alles dort geregelt werden –, aber Sie kündigen jetzt schon im zweiten Schritt an, die Fachgesetze auch noch mal zu schleifen und dort auch noch mal „bauen, bauen, bauen“ reinzusetzen. – Das ist doch wirklich Augenwischerei. Es ist doch jetzt schon klar, dass diese schlanke Bauordnungsnovelle, von der Sie uns hier erzählen wollen, Sie wollen nur, dass es jetzt ein bisschen schneller geht, dass man jetzt schneller bauen kann, und die anderen Sachen, die auch total wichtig sind, könne man in Fachgesetzen regeln – Sie sagen aber jetzt schon, im zweiten Schritt schleifen Sie die sowieso noch. Da muss ich ganz klar sagen: Genau deswegen ist das der völlig falsche Weg, und genau deswegen haben wir alle, die Naturschutzverbände und alle anderen Verbände, die sich diesen wirklich wichtigen Fragen auseinandersetzen, jetzt schon Angst vor dem Schneller-Bauen-Gesetz, was Sie mit Ihrer Koalitionsmehrheit, die heute in dieser wichtigen Baudebatte erstaunlich wortkarg ist, durchzocken werden, weil Sie einfach Ihr Ärmchen heben, und dann ist das Ding beschlossen, ohne etwas dazu zu sagen. – Ich will das auch mal sagen: Herr Nas! Sie sind der Einzige, der bisher etwas gesagt hat. – [Zuruf] – Nein, in der Debatte hat sich bisher nur ein Mensch aus der Koalition gemeldet, und das ist der Abgeordnete Herrn Nas.

Wenn wir darüber diskutieren, wie wir die Stadt weiterbauen wollen, das war in der Anhörung sehr klar vorgetragen, dann haben wir jetzt schon – Anh-Linh Ngo hatte dargelegt, dass sie zum Beispiel eine Untersuchung gemacht haben, wie viel versiegelter Raum jetzt transformiert werden könnte, wie viel allein an betoniertem Raum zur Verfügung steht, den man umbauen könnte, ohne dass man dafür noch eine Grünfläche anfassen müsste. Damit müssen Sie sich auch mal auseinandersetzen und können nicht immer sagen: Diejenigen, die dieses Argument vortragen, seien gegen das Bauen. Sie können uns auch erklären, wie Sie damit umgehen wollen, dass die veritable Krise am Gewerbeimmobilienmarkt jetzt eigentlich der Moment wäre, diese Gebäudestrukturen umzubauen, und dass andere Städte da viel mutiger sind als Berlin und schon voranschreiten. Sie können uns auch erklären, warum zum Beispiel verschiedene Shoppingcenter in dieser Stadt leer stehen, von Ihnen nicht angefasst werden, warum so viel Wohnraum in dieser Stadt einfach leer steht und nichts getan wird. Unsere Vorschläge dazu liegen auf dem Tisch. Wir sagen ganz klar: Hart durchregulieren, ein hartes Zweckentfremdungsverbotsgesetz, aber natürlich auch Hausbesetzungen entkriminalisieren. Das ist doch völlig klar. Das haben wir immer gesagt. Das war in der alten Koalition fast

Mehrheit. Selbst in einer nicht repräsentativen Umfrage wurde festgestellt, dass die Mehrheit der Berlinerinnen und Berliner dafür ist, dass Hausbesetzungen wieder entkriminalisiert werden. Geben Sie sich doch mal einen Ruck, und tun Sie etwas für die ökologische und die soziale Stadtentwicklung in dieser Stadt!

Wir führen jetzt endlich die Debatte, die so wichtig ist und uns schon seit sieben Jahren so sehr begleitet. Es geht um die Zukunft des Bauens in dieser Stadt. Die Argumente dafür, dass zum Beispiel allein in der Leipziger Straße – – Ich weiß nicht, wann Sie das letzte Mal dort lang gelaufen sind. Sie können schauen: Dort stehen allein zwei bis drei große Hotels in besserer Lage leer. Wieso leistet sich das diese Stadt? Das sind genau die Zukunftsfragen, dass wir die Leerstände unterbinden und den Bestand umnutzen, umbauen und Eigentümer zwingen – sorry to say that –, den Raum in der Stadt sozial und ökologisch im Sinne der Menschen nutzbar zu machen. Das ist genau die Richtung, in die wir gehen. Es wäre schön, wenn Sie sich diesem Gedanken anschließen. Dann können wir noch ein bisschen konstruktiver diskutieren. Genau deswegen braucht es eine Umbauordnung. Sie wollen unbedingt das Tempelhofer Feld bebauen. Sie müssen sich wenigstens, bevor Sie dieses Argument bemühen, mal die Frage stellen, warum es nicht möglich ist, das gesamte Flughafengebäude, das riesengroß ist, in der Schnelligkeit zur Verfügung zu stellen. Stattdessen lenken Sie davon ab und sagen: Wir müssen das Feld bebauen –, anstatt den vielen Leerstand in dieser Stadt begehbar zu machen, für die Menschen nutzbar zu machen. Öffnen Sie die Räume! Geben Sie sich einen Ruck! Das ist wirklich ein Beitrag für die soziale und ökologische Stadtentwicklung. Uns haben Sie da wirklich an Ihrer Seite.

Vorsitzende Elif Eralp: Jetzt ist ein Geschäftsordnungsantrag zu besprechen. – Herr Kollatz!

Dr. Matthias Kollatz (SPD): Danke schön, Frau Vorsitzende! – Angesichts des offensichtlichen Missbrauchs der Generaldebatte schlage ich vor, dass wir jetzt in die Antragsdiskussion eintreten.

Vorsitzende Elif Eralp: Das interpretiere ich als Antrag auf – –

Dr. Matthias Kollatz (SPD): Das war ein Antrag zur Geschäftsordnung.

Vorsitzende Elif Eralp: Auf Schluss der Debatte, oder können Sie es noch mal – –

Dr. Matthias Kollatz (SPD): Auf Übergang in die Antragsberatung. Also, von der Generaldebatte in die Antragsberatung. Die Bauordnung hat definitiv mit den angesprochenen Themen gar nichts zu tun.

Vorsitzende Elif Eralp: Ganz kurzer Hinweis: Es ist die Frage, ob jetzt noch mal eine gesonderte Antragsdebatte stattfindet. Wenn wir jetzt en bloc abstimmen, dann ist das eigentlich nicht mehr vorgesehen. Deswegen wäre es gut, wenn es qualifiziert werden würde, denn wir haben praktisch die Antragsbegründungen schon alle gemacht. Dann gab es eine Aussprache. Die beinhaltete auch diese Änderungsanträge. Das heißt, entweder können Sie jetzt den Schluss der Debatte beantragen, oder wir gehen gleich nicht in die En-bloc-Abstimmung, wovon ich bisher ausgegangen bin, und machen eine Einzelantragsberatung, wie Sie das jetzt in den Raum gestellt haben. Deswegen bitte noch mal konkretisieren!

Dr. Matthias Kollatz (SPD): Gerne! – Wir haben unterschiedliche Antragstypen vorliegen. Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ist, glaube ich, als Blockantrag gestellt worden, als Ersetzungsantrag.

Bei dem Antrag der Linkspartei würde ich sagen, vom Text her auch, aber das ist nicht unmittelbar erkennbar. Wie gesagt, bei dem Änderungsantrag der Grünen ist es bewusst als ein Antrag formuliert, der insgesamt zur Abstimmung gestellt wird. Bei der Linkspartei würde man es aus der Systematik des Textes auch eher vermuten, aber es ist nicht explizit so formuliert.

Bei der AfD-Fraktion scheint es sich eher um Einzelanträge zu handeln, und der Änderungsantrag der Koalition ist so ausgelegt, dass man einzeln darüber abstimmen kann, weil wir dachten, dass bei dem einen oder anderen Antrag vielleicht unterschiedliche Zustimmungsraten sein könnten.

Vorsitzende Elif Eralp: Ich verstehe es so, dass zumindest auf jeden Fall die Koalition eine Einzelabstimmung über die Teile des Änderungsantrags oder auch des Gesetzes möchte. Bisher waren wir davon ausgegangen, wenn jetzt kein Widerspruch erhoben wird, dass wir En-bloc-Abstimmungen für alles machen. So ist das vorbereitet worden. Jetzt verstehe ich Sie da aber anders. Deswegen wäre es wichtig, die Frage zu klären, damit wir wissen, ob nachher noch Raum für eine Debatte ist oder nicht und was genau beantragt wird. Bisher war es alles als en bloc vorbereitet, aber wenn Einzelabstimmungen gewünscht werden, würden wir das natürlich machen.

Dr. Matthias Kollatz (SPD): Das ist wichtig. Vielleicht können auch die Antragsteller etwas dazu sagen. Wir würden uns gegen eine Blockabstimmung nicht sträuben. Bei den Grünen ist es, glaube ich, explizit so. Es wäre sinnvoll zu wissen, wie es die AfD-Fraktion und die Linkspartei sehen.

Vorsitzende Elif Eralp: Okay! Dann versuchen wir jetzt erst mal, diese Frage zu klären, bevor der Geschäftsordnungsantrag konkretisiert wird, damit klar ist, wie danach hier weiter verfahren wird, ob es noch Aussprache gibt oder nicht. – Als Erste hat sich Frau Gennburg gemeldet.

Katalin Gennburg (LINKE): Wir nehmen als Linke mit Bedauern zur Kenntnis, dass der Beitrag des baupolitischen Sprechers der SPD-Fraktion eine Kommentierung der Frage ist, welche Formen der Änderungsanträge hier vorgelegt wurden. Ich empfehle den Blick auf die Vorlagen, die dankenswerterweise vom Ausschusssekretariat ausgedruckt wurden. Da steht über jedem Antrag „Änderungsantrag“, und in dieser Weise sind diese Anträge zu interpretieren. Insofern nehme ich jetzt wahr, dass das eine nebulöse Debatte ist. Es liegt kein Geschäftsordnungsantrag vor. Ich bitte deswegen darum, dass wir die inhaltliche Debatte zur Bauordnung, der Novelle und der vorliegenden Änderungsanträge der Fraktionen, die bisher schon über eine Stunde sehr intensiv und inhaltlich gut geführt wurde, fortsetzen und diesen, was auch immer, Versuch zurückweisen. Es liegt kein Geschäftsordnungsantrag vor. Insofern, lassen Sie uns die Debatte qualifiziert weiterführen. Ich finde es unangemessen, dass wir jetzt über irgendetwas diskutieren, aber davon ablenken, worum es eigentlich geht. Ich will die inhaltliche Debatte zur Bauordnung nach Jahren jetzt endlich führen.

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank! – Möchten sich die übrigen Fraktionen, die Änderungsanträge eingereicht haben, dazu verhalten, ob wir gleich eine En-bloc-Abstimmung vornehmen können, damit wir diese Frage jetzt geklärt haben, oder ob Einzelabstimmung beantragt wird. Wenn das beantragt wird, muss ich das durchführen. Insofern können sich die Grünen-Fraktion und die AfD-Fraktion noch dazu äußern. – Herr Schwarze!

Julian Schwarze (GRÜNE): Ich weiß nicht, wie viele weitere Redebeiträge noch auf der Redeliste stehen, sonst wäre vielleicht der Vorschlag: Wir arbeiten die noch kurz ab. Unsererseits gibt es noch zwei Nachfragen. Dann haben alle noch mal zwei Minuten in den Fraktionen, um das kurz zu klären, und wenn die Redeliste abgearbeitet ist, legen wir das Abstimmungsverfahren fest.

Vorsitzende Elif Eralp: Kann dem so gefolgt werden? – Ich sehe Einvernehmen. Vielleicht werden wir dann schneller sein, als wenn wir in die Einzelabstimmung gehen. – Dann würde ich jetzt noch mal Wortmeldungen innerhalb dieser Debatte, die wir schon begonnen hatten, intensiv zu führen, annehmen. Herr Schwarze hat sich vorhin gemeldet. – Bitte!

Julian Schwarze (GRÜNE): Vielen Dank! – Zwei Nachfragen, und zwar zu einem Punkt, den Senator Gaebler vorhin angesprochen hatte, den Fristen, die wir in der Bauordnung haben, die Sie auslegten, dass unklar ist, wer entscheidet, wann die Unterlagen vollständig sind. Bisher ist es so, dass die Vollständigkeit der Unterlagen seitens der zuständigen Ämter bescheinigt wird. Soll das geändert werden? Entscheidet dann der Antragsteller über die Vollständigkeit der Unterlagen, oder welche Unterlage darf fehlen, ein Statiknachweis, Brandschutznachweis? Was ist das, wo dann einfach gesagt wird: Ach, liegt nicht vor, nicht wichtig? – Das finde ich eine sehr relevante Frage und insbesondere wirklich unter dem Aspekt der rein baulichen Gefahrenabwehr und nicht der anderen, darüber hinausgehenden ebenso wichtigen Gefahrenabwehr, was Klimawandel et cetera angeht, die ich für unsere Fraktion angesprochen hatte.

Dann noch die Nachfrage, weil es vorhin etwas untergegangen war, zum Thema Rollstuhlwohnungen. Das will die Koalition auch gesetzlich regeln. Mich würde für unsere Fraktion interessieren, ob das Förderprogramm vom Senat an der Stelle als gescheitert angesehen wird, oder welche Erklärung es hierfür gibt, dass das so aufgenommen wird, verbunden mit dem Punkt, warum die landeseigenen Wohnungsunternehmen hier relativ wenig machen und wie damit umgegangen werden soll. Ich glaube, dass das ein sehr wichtiger Punkt ist, der heute nicht unter den Tisch fallen sollte. – Das waren die zwei angekündigten Nachfragen.

Vorsitzende Elif Eralp: Gibt es weitere Anmerkungen, Hinweise oder Nachfragen? – Das sehe ich jetzt nicht. Dann hat der Senat die Gelegenheit zur Beantwortung der Fragen.

Senator Christian Gaebler (SenStadt): Noch mal zu den Fristen: Nein, es geht weiter darum, dass natürlich die zuständige Behörde entscheidet, ob das vollständig ist oder nicht, aber bei allen Beteiligten – – In der Bauordnung steht es jetzt drin, allerdings gibt es kleinere Lücken im weiteren Verfahren. Da stehen Fristen drin, die aber eine kleine Lücke haben. In anderen Gesetzen stehen gar keine Fristen dazu drin. Das ist der Punkt dabei, dass wir das vereinheitlichen. Das Ziel ist – das zu dem Vorwurf, wir wollen alles schleifen –: Es geht vor allen Dingen darum, klare Fristen und eine strukturierte Abarbeitung zu haben, um eine Berechenbarkeit an der Stelle zu haben, dass selbst, wenn man sagt, es gibt eine Ablehnung, dass die in

einer bestimmten Frist kommt und es nicht Monate oder Jahre dauert, bevor man überhaupt wieder etwas von der entsprechenden Verwaltung hört. Das haben wir in den verschiedenen Gesetzen sehr unterschiedlich. Es gibt welche mit Fristen. In der Bauordnung ist das schon weitestgehend so angelegt. In anderen Gesetzen ist es nicht so angelegt. Das Ziel ist dabei, dass wir Regelungen auf den Prüfstand stellen, die vielleicht zu längeren Fristen oder Verfahren führen oder die über die Regelungen vom Bundesnaturschutzgesetz hinausgehen. Das ist das, was da generell gemeint ist, aber es geht nicht darum, hier irgendetwas vollständig abzuschaffen, sondern es geht darum zu strukturieren, klarere Regeln zu machen, auch klarere Zuständigkeiten und die Abarbeitung berechenbar zu machen. Dazu gehört zum Beispiel auch, dass wir sagen, es muss in den Verwaltungen jeweils jemanden geben, der sich den Hut aufsetzt, um das zu koordinieren, damit nicht fünf verschiedene Ämter unkoordiniert irgendetwas machen oder auch nicht, sondern dass eine entsprechende Projektsteuerung stattfindet. Das ist bisher an vielen Stellen nicht der Fall. Bei uns im Haus ist es größtenteils der Fall, aber das trifft leider nicht für alle anderen Verwaltungen in der Stadt zu.

Da kommen wir an den Punkt, dass es personell untersetzt sein muss, dass man, wenn man bestimmte Fristen einhält, auch eine bestimmte Ausstattung haben muss. Deswegen haben wir gar keinen Grunddissens, dass da gegebenenfalls nachgearbeitet werden muss, aber das Ziel ist eben nicht, mehr Vorschriften zu machen, um mehr Personal damit zu beschäftigen, sondern das Ziel ist tatsächlich, das Ganze so zu strukturieren, dass ich weiß: Was brauche ich jetzt an Personal, um diese sortierten Vorgaben abzuarbeiten und das entsprechend zu untersetzen?

Es gibt keine untergeordneten Gesetze, ganz im Gegenteil. Das Bundesnaturschutzgesetz zum Beispiel oder das Baugesetzbuch stehen über den Berliner Landesregelungen. Insofern unterliegen Sie einem Irrtum, wenn Sie sagen, die Bauordnung sei übergeordnetes Gesetz und alle anderen sind nachgeordnet, mitnichten, und es gibt auch keine Abwägung. Die Abwägung würde es vielleicht geben, wenn ich in der Bauordnung sagen würde: Das Bauamt wägt jetzt alles ab. – Ich kann aus dem Naturschutzgesetz bestimmte Sachen gar nicht aus Bausicht abwägen, sondern das kann ich nur innerhalb des Naturschutzes abwägen. – [Katalin Gennburg (LINKE): Wenn geklagt wird, wird es gegeneinander abgewogen!] – Nein, tut mir leid! Das stimmt nicht. Die Frage ist das öffentliche Interesse. Ich kann es mal am Denkmalschutzgesetz deutlich machen. Im Denkmalschutzgesetz stehen bestimmte Regelungen, und da steht drin, dass davon abgewichen werden kann, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht. Das muss begründet werden. Das kann alles Mögliche sein. Das kann auch die Versorgung mit Wohnraum für die Bevölkerung sein, aber es ist nicht so, dass Bauthemen zwingend gegen andere Themen abgewogen werden, sondern es ist die Frage: Was ist das öffentliche Interesse, was eine Abweichung von bestimmten Regeln erfordert oder begründet? –, und dann muss abgewogen werden: Ist das so schwerwiegend, dass man dem in dem entsprechenden Fachamt nachgibt, oder ist es das nicht? – Insofern gibt es da nichts Untergeordnetes. Wie gesagt, es erklärt sich von selbst, dass die Berliner Bauordnung nicht über dem Bundesnaturschutzgesetz steht.

Das waren, glaube ich, die konkreten Fragen, die gekommen sind. Alles andere waren mehr ergänzende Erklärungen. – Zum Zweckentfremdungsverbotsgesetz wäre mein Vorschlag, dass erstens Herr Dr. Lang noch mal den Termin sagt und zweitens, dass wir, sobald wir etwas weiter sind, das hier in Form eines Besprechungspunktes vertiefen können. Da sind

Anregungen sowohl aus Ihrem Gesetz als auch aus den Änderungsvorschlägen zur Bauordnung drin, wo man noch mal gucken kann, was eventuell abgebildet ist und worüber man noch diskutieren muss.

Vorsitzende Elif Eralp: Herr Dr. Lang, bitte!

Dr. Jochen Lang (SenStadt): Es war die konkrete Frage, welche Urteile das waren. Es geht um zwei Urteile des Bundesverwaltungsgerichts aus 1985 und 1986, die, glaube ich, in interessierten Kreisen bekannt sind.

Vorsitzende Elif Eralp: Okay! – Dann haben wir jetzt die Redeliste abgearbeitet und würden wir zu dem Abstimmungsverfahren kommen. Ich hätte vorgeschlagen, dass wir eine En-bloc-Abstimmung machen, es sei denn, es wird etwas anderes gewünscht. – Herr Schwarze!

Julian Schwarze (GRÜNE): Vielen Dank! – Wir würden es in einzelnen Abstimmungen, wie es bei solchen Verfahren geübte Praxis ist, aufrufen.

Vorsitzende Elif Eralp: Das wird jetzt kompliziert. Ich dachte, wir könnten das vermeiden. Es wird dann ein bisschen länger dauern. Das Ausschussbüro hat für diesen Fall eine Synopse vorbereitet, die nun zur Anwendung kommt. Die wird jetzt per E-Mail versandt und auch per Tischvorlage herumgegeben, damit wir einzeln abstimmen können. Dafür braucht es jetzt zwei Minuten.

Es wurde seitens der Fraktion der Grünen die Einzelabstimmung des Gesetzes gemäß § 33 der Geschäftsordnung des Abgeordnetenhauses beantragt. Dafür wurde vom Ausschussbüro eine Synopse vorbereitet. Gemäß § 33 GO des Abgeordnetenhauses werden wir jetzt über jede selbständige Einzelabstimmung abstimmen.

Zu den Abstimmungsergebnissen siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 4 (neu) der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 19/1272

**Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur
sozialen Ausrichtung und Stärkung der
landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine
langfristig gesicherte Wohnraumversorgung**

[0181](#)
StadtWohn

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 5 (neu) der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Information zum Verfahrensstand des B-
Planverfahrens 9-80 (ehemaliges Gaswerk am
Stellingdamm – Entwicklungsbereich ehemaliger
Güterbahnhof Köpenick)**
(auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der
SPD)

[0183](#)
StadtWohn

Vertagt.

Punkt 6 (neu) der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 19/0778
**Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm,
Umsetzungszeitraum 2022 bis 2026**

[0072](#)
StadtWohn
Haupt
WiEnBe*
UVK(f)
Mobil

in Verbindung mit:

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 19/0778-1
**Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm,
Umsetzungszeitraum 2022 bis 2026**
– Austauschseiten zu den Seiten 66, 162 und 163 der
Anlage –

[0072-1](#)
StadtWohn
Haupt
WiEnBe
UK(f)
Mobil

Vertagt.

Punkt 7 (neu) der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Drucksache 19/1129
**Kalte Nahwärmenetze fördern, für eine echte
Energiewende im Gebäudebereich**

[0160](#)
StadtWohn
WiEnBe
UK(f)

Vertagt.

Punkt 8 (neu) der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Bricht die Berliner Bauwirtschaft zusammen?
Auswirkungen von Auftragsrückgang,
Zinsentwicklung und Fachkräftemangel auf die
Baubranche
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

[0092](#)
StadtWohn

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 19. Juni 2023

Vertagt.

Punkt 9 (neu) der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Die Linke
Drucksache 19/1096
Stadt behutsam weiterbauen – Nachverdichtung mit
städtebaulicher Qualität und Partizipation

[0167](#)
StadtWohn

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Die grüne Metropole stärken – Nachverdichtungen
nach städtebaulichen und klimaresilienten
Maßstäben bewerten
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und
der Fraktion Die Linke)

[0131](#)
StadtWohn

In Verbindung mit der Auswertung der Anhörung vom 10. Oktober 2022

Vertagt.

Punkt 10 (neu) der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.