

Abgeordnetenhaus B E R L I N

19. Wahlperiode

Plenar- und Ausschussdienst

Beschlussprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

62. Sitzung

5. Januar 2026

Beginn: 09.33 Uhr
Schluss: 12:34 Uhr
Vorsitz: Frau Abg. Hendrikje Klein (LINKE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Der Senat wird durch Herrn Senator Gaebler (Stadt) sowie Frau Senatsbaudirektorin Prof. Kahlfeldt (SenStadt) vertreten.

Der Ausschuss stimmt einvernehmlich einer Live-Übertragung der Sitzung auf der Website des Abgeordnetenhauses zu. Auch dem Vorschlag, die Aufnahme nachträglich auf der Website der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, wird einvernehmlich zugestimmt. Des Weiteren werden den Medienvertreterinnen und -vertretern Bild- und Tonaufnahmen gestattet (§ 4 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 der Hausordnung der Präsidentin).

Dem Ausschuss liegt die Einladung mit Tagesordnung vom 17. Dezember 2025 sowie die Mitteilung zur Einladung vom 19. Dezember 2025 vor.

Der Ausschuss beschließt einvernehmlich, die Tagesordnung gemäß der Mitteilung zur Einladung um folgenden Punkt 6 (neu) zu ergänzen:

Antrag der Fraktion Die Linke
Drucksache 19/2217
Das SEZ nicht abreißen!

[0333](#)
StadtWohn(f)
Sport*

Auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD kommt der Ausschuss zudem einvernehmlich überein, die Tagesordnung um den Punkt

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 19/2798
**Siebtes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für
Berlin**

0393
StadtWohn

als neuen Punkt 3 zu ergänzen.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Vorab wurde folgende schriftliche Frage eingereicht:

- „Wie schätzt der Senat die Folgen der nach Medienberichten angekündigten Klagen zweier Verbände gegen den Abriss des SEZ für das geplante Wohnungsbauprojekt auf dem Gelände ein?“
(Fraktion der AfD)

Mündlich weist Herr Abg. Dr. Efler (Die Linke) darauf hin, dass es über die Feiertage Presseberichterstattung zur Schönleitstraße 19 in Kreuzberg gegeben habe, wonach das Bezirksamt versucht habe, das Vorkaufsrecht durchzusetzen und den Senat hierfür um Unterstützung gebeten habe. Laut Presseberichterstattung habe der Senat eine Unterstützung allerdings aus rechtlichen und wirtschaftlichen Gründen abgelehnt. Herr Abg. Dr. Efler (Die Linke) fragt den Senat, inwieweit diese Berichterstattung stimme und was der Senat in diesem Fall unternommen habe.

Nachdem Herr Senator Gaebler (Stadt) die Fragen und Nachfragen beantwortet hat, wird Punkt 1 der Tagesordnung abgeschlossen.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Herr Senator Gaebler (Stadt) berichtet und beantwortet Nachfragen der Ausschussmitglieder.

Im Anschluss wird Punkt 2 der Tagesordnung abgeschlossen.

Punkt 3 (neu) der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 19/2798
**Siebtes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für
Berlin**

0393
StadtWohn

Herr Senator Gaebler (Stadt) erläutert die Vorlage – zur Beschlussfassung – zu Punkt 3 für den Senat.

Die Fraktionen der CDU und der SPD stellen einen gemeinsamen Änderungsantrag zur Vorlage – zur Beschlussfassung – Drucksache 19/2798 (Anlage 1).

Herr Abg. Dr. Kollatz (SPD) begründet den Änderungsantrag für die antragstellenden Fraktionen.

Nach der Aussprache, in der Herr Senator Gaebler (Stadt) erneut Stellung nimmt und Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet, beschließt der Ausschuss wie folgt:

Der Änderungsantrag der Fraktionen der CDU und der SPD zur Vorlage – zur Beschlussfassung – Drucksache 19/2798 – wird angenommen.

(mehrheitlich mit CDU und SPD gegen LINKE bei Enthaltung GRÜNE und AfD)

Die Vorlage – zur Beschlussfassung – zu Punkt 3 der Tagesordnung – Drucksache 19/2798 – wird mit den zuvor beschlossenen Änderungen angenommen.

(mehrheitlich mit CDU, SPD und AfD gegen LINKE bei Enthaltung GRÜNE)

Es ergeht eine entsprechende Beschlussempfehlung zu Punkt 3 der Tagesordnung an das Plenum.

Punkt 4 (neu) der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Das Neue Hochhaus-Leitbild für Berlin 2025
(auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD)

0394
StadtWohn

Hierzu: Anhörung

Der Ausschuss vereinbart einvernehmlich die Anfertigung eines Wortprotokolls gemäß § 26 Abs. 7 Satz 4 GO Abghs.

Herr Abg. Schulz (SPD) und Herr Abg. Martin (CDU) begründen den Besprechungsbedarf zu Tagesordnungspunkt 4 für die antragstellenden Fraktionen.

Es geben Stellungnahmen ab und beantworten Fragen der Ausschussmitglieder:

- Herr Ephraim Gothe (Bezirksstadtrat Bezirksamt Mitte, Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Facility Management)
- Herr Christoph Langhof (Architekt Langhof GmbH)
- Herr Prof. Eike Roswag-Klinge (Präsident Architektenkammer Berlin)

Im Anschluss an die Aussprache, in der Herr Senator Gaebler (Stadt) Stellung nimmt und Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet, wird der Tagesordnungspunkt einvernehmlich vertagt, bis das Wortprotokoll vorliegt und ausgewertet werden kann.

Punkt 5 (neu) der Tagesordnung

Petition [0368](#)
Eingabe von Herrn Stefan W.
Wegfall (bzw. erhebliche Reduzierung) der
Mindestabstände für Photovoltaik-Dach-Anlagen
StadtWohn

Nach dem Hinweis der Vorsitzenden, dass Petitionen gemäß § 26 Absatz 6 GO Abghs in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln sind, wird die Öffentlichkeit für die Dauer der Beratungen zu TOP 5 (neu) ausgeschlossen.

(Siehe – nichtöffentliche – Anlage 1).

Punkt 6 (neu) der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0097](#)
Schulbauoffensive – klimagerecht und mit
nachhaltigen Rohstoffen bauen
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)
StadtWohn

Der Ausschuss vertagt Punkt 6 (neu) der Tagesordnung einvernehmlich aus zeitlichen Gründen.

Punkt 7 (neu) der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Die Linke [0333](#)
Drucksache 19/2217
Das SEZ nicht abreißen!
StadtWohn(f)
Sport*

Der Ausschuss vertagt Punkt 7 (neu) der Tagesordnung einvernehmlich aus zeitlichen Gründen.

Punkt 8 (neu) der Tagesordnung

Verschiedenes

Die nächste (63.) Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen findet am Montag, dem 19. Januar 2026, 9.30 Uhr statt.

Die Vorsitzende

Der Schriftführer

Hendrikje Klein

Mathias Schulz

Änderungsantrag der Fraktionen der CDU und der SPD

zur Vorlage - zur Beschlussfassung -

über das Siebte Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin

- Drucksache 19/2798 -

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Die Vorlage (Drucksache 19/2798) wird mit folgenden Änderungen angenommen:

1. Artikel 1 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

2. § 73 Absatz 2 wird durch den folgenden Absatz 2 neu gefasst:

„(2) Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist. Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 gilt nicht, wenn

1. die Besonderheit des Bauvorhabens eine längere Frist für die Fertigstellung erfordert, oder

2. bei bereits vor dem 30. September 2024 in der Ausführung befindlichen Bauvorhaben die Frist durch die Bauaufsichtsbehörde bis zum 31. Dezember 2027 um maximal zwei Jahre verlängert wird, weil sich die Fertigstellung des Bauvorhabens aus Gründen, die außerhalb des Einflussbereichs der Bauherrin oder des Bauherrn liegen, verzögert.

Die Voraussetzungen nach Satz 3 hat die Bauherrin oder der Bauherr im Falle des Satz 3 Nummer 1 bei Einreichung des Bauantrags durch Vorlage eines Bauablaufplans oder anderer geeigneter Unterlagen darzustellen und im Falle des Satz 3 Nummer 2 durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Die Befristung nach Satz 3 Nummer 2 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer der Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann.“

Begründung:

Die Fertigstellungsfrist von 6 Jahren in § 73 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 war ursprünglich als Maßnahme gegen Grundstücksspekulation eingeführt worden. Für zahlreiche Projekte haben sich in den letzten Jahren erhebliche Herausforderungen und Behinderungen ergeben, insbesondere durch die Covid- 19 Pandemie ab 2020 und in deren Folge behördlich verhängten Baustopps, internationalen Lieferkettenproblemen hinsichtlich der Baustoffe sowie gestiegene Baukosten, durch den Krieg in der Ukraine seit Februar 2022 und in dessen Folge Materialengpässen und den Fachkräftemangel, die in der Regel nicht durch die Bauherrschaft zu vertreten sind. Dadurch ist es oftmals nicht möglich, die Frist zu wahren, sodass eine neue Baugenehmigung erteilt werden müsste, was aber bei veränderten Anforderungen nicht immer möglich ist. Dies führt zu erheblichen Kosten und wirtschaftlichen Schäden. Um dies zu verhindern, wird § 73 geändert.

Um diejenigen Bauvorhaben zu erfassen, deren Fertigstellung sich gerade aufgrund der Covid-19 Pandemie und dem Krieg in der Ukraine verzögern, fallen die bereits vor dem 30. September 2024 in der Ausführung befindlichen Bauvorhaben in den Anwendungsbereich und nicht diejenigen Bauvorhaben, wo mit der Bauausführung erst nach diesem Datum begonnen wurde. Erst nach dem 30. September 2024 hatten sich die Lieferketten und Baupreise wieder stabilisiert.

Die Bauaufsichtsbehörde kann daher die Fertigstellungsfrist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 um maximal zwei Jahre verlängern, wenn sich die Fertigstellung des Bauvorhabens aus Gründen, die außerhalb des Einflussbereichs der Bauherrin oder des Bauherrn liegen, verzögert. Dies ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Durch die Klarstellung in Satz 5 ist eindeutig geregelt, dass die neue Regelung bis zum Ende des Jahres 2027 angewendet werden kann, und nicht die Verlängerung auf diesen Termin begrenzt ist.

Gegenüberstellung

Drs. 19/2798	Änderungsantrag
§ 73	§ 73
Geltungsdauer der Genehmigung	Geltungsdauer der Genehmigung
(1) [...]	(1) [...]
(2) ¹ Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ² Sie kann auch rückwirkend	(2) ¹ Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ² Sie kann auch rückwirkend

<p>verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.</p>	<p>verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.</p>
<p>³Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 gilt nicht, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Besonderheit des Bauvorhabens eine längere Frist für die Fertigstellung erfordert, oder 2. bei in der Ausführung befindlichen Bauvorhaben die Frist durch die Bauaufsichtsbehörde bis zum 31. Dezember 2027 verlängert wird, weil sich die Fertigstellung des Bauvorhabens verzögert. 	<p>³Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 gilt nicht, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Besonderheit des Bauvorhabens eine längere Frist für die Fertigstellung erfordert, oder 2. bei bereits vor dem 30. September 2024 in der Ausführung befindlichen Bauvorhaben die Frist durch die Bauaufsichtsbehörde bis zum 31. Dezember 2027 um maximal zwei Jahre verlängert wird, weil sich die Fertigstellung des Bauvorhabens aus Gründen, die außerhalb des Einflussbereichs der Bauherrin oder des Bauherrn liegen, verzögert.
<p>⁴Die Voraussetzungen von Satz 3 hat die Bauherrin oder der Bauherr im Falle des Satz 3 Nummer 1 bei Einreichung des Bauantrags durch Vorlage eines Bauablaufplans oder anderer geeigneter Unterlagen darzustellen; im Falle des Satz 3 Nummer 2 durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. ⁵Die Befristung im Falle des Satz 3 Nummer 2 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer der Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann.</p>	<p>⁴Die Voraussetzungen von Satz 3 hat die Bauherrin oder der Bauherr im Falle des Satz 3 Nummer 1 bei Einreichung des Bauantrags durch Vorlage eines Bauablaufplans oder anderer geeigneter Unterlagen darzustellen; im Falle des Satz 3 Nummer 2 durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. ⁵Die Befristung im Falle des Satz 3 Nummer 2 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer der Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann.</p>