

Antrag

der Fraktion der FDP

Wohnungsbaubeschleunigungsgesetz – endlich mehr Tempo für den Wohnungsbau

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Es besteht ein besonderes Interesse des Landes Berlin an einem möglichst umfangreichen und schnellen Bau von Wohnungen und der dazugehörigen Infrastruktur. Der in den letzten Jahren zurückgegangene und langwierige Wohnungsbau gefährdet den inneren Zusammenhalt der Bevölkerung und mittelfristig auch das Wirtschaftswachstum in Berlin. Auch die Menschen, die aus Kriegsgebieten zu uns kommen, brauchen eine angemessene Wohnung. Eine Beschleunigung ist somit im besonders dringlichen Interesse nicht nur von Menschen, die unter dem Wohnungsmangel leiden, sondern auch der Allgemeinheit.

Der Berliner Senat wird daher aufgefordert alle notwendigen Schritte einzuleiten, um – analog zum LNG-Beschleunigungsgesetz (LNGG) des Bundes – für Berlin ein Wohnungsbaubeschleunigungsgesetz zu entwerfen, das die Planungs- und Genehmigungsverfahren massiv beschleunigt, Verfahrensschritte reduziert und Abwägungsentscheidungen der Genehmigungsbehörden und Gerichte zugunsten des Wohnungsbaus vereinfacht.

Der Senat soll mit dem Entwurf eines Wohnungsbaubeschleunigungsgesetzes folgende Vorgaben umsetzen:

1. Anwendungsbereich des Wohnungsbaubeschleunigungsgesetzes Berlin soll die beschleunigte Planung und Genehmigung von Wohnungen und der dazugehörigen gewerblichen, sozialen und verkehrlichen Infrastruktur sein:
 - a. bei allen Vorhaben innerhalb der im Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030 definierten räumlichen Schwerpunkte für den Wohnungsneubau und

die quartiersbezogene Bestandsentwicklung einschließlich des Bereichs Elisabeth-Aue und des Tempelhofer Feldes;

- b. bei der Planung und Genehmigung aller Gebäudeaufstockungen des innerstädtischen Geschosswohnungsbaus um ein weiteres Vollgeschoss.
2. Für die unter 1. genannten Vorhaben sollen Umweltverträglichkeitsprüfungen entfallen; von einer Beteiligung der Öffentlichkeit ist abzusehen, jedenfalls aber sollen Öffentlichkeitsbeteiligungen mit verkürzten Auslegungs- und Einwendungsfristen vorgesehen werden;
3. Bei der Vergabe der Flächen sollen möglichst wenige Vorgaben zur Anwendung kommen und ohne Berücksichtigung des Berliner Vergaberechts ausschließlich das Vergaberecht des Bundes angewandt werden. Alle Möglichkeiten zur Beschleunigung im Vergabe- und Nachprüfungsverfahren sind zu nutzen.
4. Genehmigungsfiktionen sind vorzusehen. Typenbaugenehmigungen sollen Planungs- und Genehmigungsverfahren abkürzen.
5. Es sind alle Ausnahmen zu prüfen und im Beschleunigungsgesetz aufzunehmen, die hilfreich sind, die existentielle Krise auf dem Berliner Wohnungsmarkt zu beseitigen.
6. Um ausreichende Planungs- und Baukapazitäten für die zügige Realisierung zu sichern, sind neben allen sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften auch private Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft zu beteiligen.
7. Die Wohnungsbauförderung für den Bau von Sozialwohnungen soll weiterhin öffentlichen und privaten Investoren gleichermaßen zur Verfügung stehen. Die Förderung ist in den kommenden Jahren so aufzustocken, dass das Ziel von 80.000 Wohnungen mit 30% gefördertem Anteil bis 2028 realistisch erreicht werden kann.

Soweit das Bundesrecht die Umsetzung der oben definierten Ziele hemmt, soll der Berliner Senat sich im Rahmen einer Bundesratsinitiative für Öffnungsklauseln im Bundesrecht einsetzen, insbesondere im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und dem Baugesetzbuch (BauGB) einsetzen.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31. März 2023 zu berichten.

Begründung

Obwohl die rot-grün-rote Berliner Regierungskoalition mit großen Ankündigungen und dem Ziel, jährlich 20.000 Wohnungen errichten zu wollen, an den Start gegangen ist, hat sie alle Ziele krachend verfehlt. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt der Hauptstadt hat sich nicht entspannt – im Gegenteil.

Dies hat verheerende Auswirkungen. Immer mehr Berlinerinnen und Berliner verlassen die Stadt, weil sie keine bezahlbare Wohnung mehr finden. Darunter leidet nicht nur der Pluralismus Berlins, auch die möglichen Potenziale bei Arbeitsplätzen und Einnahmen können nicht ausgeschöpft werden.

Sowohl die erste eigene Studentenwohnung als auch die Wohnung zur Familiengründung sind – selbst für Menschen mit guten Einkommen – nicht mehr zu finden. Für Studierende und Geflüchtete bedeutet dies oft Wohnungslosigkeit, und eigentlich notwendige und sinnvolle Umzüge innerhalb der Stadt sind nicht möglich.

Deshalb ist höchste Eile geboten, um endlich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das Ping-pong in den Zuständigkeiten muss beendet und der Wohnungsbau massiv beschleunigt werden.

Das Jahr 2022 war geprägt von multiplen Krisen. Aber jede Krise eröffnet auch neue Chancen. Vor einem Jahr hätte niemand gedacht, dass Deutschland innerhalb von einem Jahr ein Flüssiggasterminal planen, genehmigen und sogar in Betrieb nehmen könnte. Trotzdem konnte eine Regierung unter Beteiligung der FDP dies umsetzen. Diesen Prozess gilt es als Blaupause auch für Berlin zu nehmen, um endlich auch hier dringende Ziele des Wohnungsbaus unbürokratisch, schnell und leistungsfähig umzusetzen.

Die im Antrag genannten im Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030 definierten räumlichen Schwerpunkte für den Wohnungsneubau und die quartiersbezogene Bestandsentwicklung einschließlich des Bereichs Elisabeth-Aue und des Tempelhofer Feldes sind seit langem in der öffentlichen Diskussion. Es geht jetzt darum, vom ewigen Palaver der rot-grün-roten Verhinderungskonkordanz in eine zügige Umsetzung zu kommen. Mit dem Wohnungsbaubeschleunigungsgesetz Berlin können die Planungs- und Genehmigungszeiten maßgeblich verkürzt werden. In wenigen Jahren werden die dringend benötigten Wohnungen entstehen – in einer Geschwindigkeit und Qualität, wie sie angesichts der Untätigkeit der bisherigen Senatsverwaltung heute noch undenkbar erscheinen. Viele alte und neue Berlinerinnen und Berliner werden in diesen Wohnungen ein Zuhause finden.

Berlin, 3. Januar 2023

Czaja, Jotzo, Meister
und die weiteren Mitglieder
der Fraktion der FDP im Abgeordnetenhaus von Berlin