

Vorlage – zur Kenntnisnahme –

**Maßnahmen zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für
Bauvorhaben**

Der Senat von Berlin
- Stadt WBL 1 --
Tel.: 9(0)173 - 4851

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e

- zur Kenntnisnahme -
des Senats von Berlin

über

Maßnahmen zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für
Bauvorhaben

Der Senat legt nachstehende Vorlage dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor.

Die im Zusammenhang mit dem Entwurf des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben (Schneller-Bauen-Gesetz - SBG) stehenden untergesetzlichen Maßnahmen werden anliegend dem Abgeordnetenhaus zur Kenntnis gegeben.

Berlin, den 3. September 2024

Der Senat von Berlin

Kai W e g n e r

.....
Regierender Bürgermeister

Christian G a e b l e r

.....
Senator für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Maßnahmenübersicht

Präambel

Die zügige Planung und Umsetzung von Bauvorhaben ist für die Schaffung dringend benötigter Wohnungen und wichtiger Infrastruktur ebenso von Bedeutung wie für die wirtschaftliche Entwicklung Berlins. Dabei nimmt die Berliner Verwaltung neben der Schaffung geeigneter gesetzlicher Grundlagen auch über ihr eigenes Handeln Einfluss auf die Geschwindigkeit und den Erfolg von Bauprozessen. Im Bewusstsein dieser großen Verantwortung gilt es daher, Verwaltungsabläufe, gesetzliche Grundlagen und Rahmenbedingungen weiter zu optimieren und dadurch Planungs- und Genehmigungsprozesse für Bauvorhaben zu beschleunigen. Folgende Leitlinien stehen dabei im Fokus:

- Bezirke und Landesverwaltungen bearbeiten die anstehenden Aufgaben zügig und zielorientiert und auf der Grundlage gemeinsam definierter Prioritäten und Fristen.
- Dabei arbeiten sie eng, kooperativ und lösungsorientiert zusammen, um die Aufgaben gemeinsam zu bewältigen und die Prozesse zu beschleunigen.
- Gegenüber Vorhabentragenden und Bürgern sind sie serviceorientiert und versuchen mittels einer ermöglichenden und konstruktiven Grundhaltung die Bauvorhaben im Rahmen der gesetzlichen und politischen Vorgaben zu befördern.
- Bezogen auf die Planungs- und Genehmigungsprozesse bei Bauvorhaben streben sie eine schrittweise und vollständige Digitalisierung und eine anwenderfreundliche, barriere- und medienbruchfreie Umsetzung der jeweiligen Verwaltungsabläufe an.
- Bezirke und Landesverwaltungen sind sich der Notwendigkeit einer stetigen Optimierung des Verwaltungshandelns und der gesetzlichen Grundlagen bewusst. In Abstimmung mit den Akteuren des Bauens werden kontinuierlich zusätzliche Verbesserungsbedarfe identifiziert und in Maßnahmen umgesetzt.
- Dabei verfolgen sie einen integrierten Ansatz, der das gesamte Themenspektrum des Bauens und alle Optionen des Verwaltungshandelns berücksichtigt.

Das Untergesetzliche Maßnahmenpaket zum Schneller-Bauen-Gesetz

Dem integrierten Ansatz des Schneller-Bauen-Gesetzes folgend soll die Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsprozessen neben den gesetzlichen Änderungen auch über ein untergesetzliches Maßnahmenpaket erreicht werden. Dieses umfasst zweiundsiebzig untergesetzliche Arbeits- und Prüfaufträge für die Verwaltung, die jeweils konkrete Zuständigkeiten und Fristen enthalten und auf drei wesentliche Ziele abstellen:

1. Anpassung von Bundesgesetzen
2. Anpassung weiterer Landesgesetze
3. Optimierung von Prozessen und Rahmenbedingungen (untergesetzlich)

Die Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsprozessen im Bauwesen kann nur zu einem Teil durch landesgesetzliche Änderungen erreicht werden, häufig bilden auch Bundesgesetze wie das Baugesetzbuch die rechtliche Grundlage und den Ansatzpunkt für Verbesserungen. Sieben der untergesetzlichen Prüfaufträge haben daher zum Ziel, über eine Länderinitiative in den jeweils zuständigen Gremien auf eine bundesgesetzliche Änderung hinzuwirken.

Aber auch die landesgesetzlichen Regelungen, die mit dem Artikelgesetz vorgelegt wurden und die das Ergebnis eines umfassenden Abstimmungsprozesses darstellen, sind nicht abschließend. Im Prozess wurden weitergehende Änderungen diskutiert, die jedoch aufgrund inhaltlicher oder rechtlicher Vertiefungsbedarfe noch nicht berücksichtigt wurden. Diese Prüfung soll im Rahmen von vierzehn untergesetzlichen Maßnahmen erfolgen, die u.a. auf weitere Änderungen der Berliner Bauordnung abzielen.

Neben den gesetzlichen Änderungen haben auch effiziente Verwaltungsprozesse und allgemein verbesserte Rahmenbedingungen eine wichtige Bedeutung für die Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsprozessen. Einundfünfzig untergesetzliche Maßnahmen verfolgen daher das Ziel, die Verwaltungsarbeit weiter zu digitalisieren, zu beschleunigen und zu vereinheitlichen und die Rahmenbedingen für das Bauen in Berlin insgesamt zu verbessern.

Maßnahmenübersicht

1	Initiativen für bundesgesetzliche Änderungen	6
1.01	Vereinfachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	6
1.02	Dauerhafte Übernahme der Befreiungsmöglichkeiten nach § 31 Abs. 3 BauGB	6
1.03	Verzicht auf „Einfügen“ bei Wohnungsneubau gem. § 34 BauGB (Einzelfall)	6
1.04	Neues Sonderbaurecht im BauGB für bezahlbaren Wohnraum	7
1.05	Straffung Umweltprüfung/ Umweltbericht	7
1.06	Verbilligte Abgabe von Bundesimmobilien/Anpassung der Vergabebedingungen	7
1.07	Steuererleichterungen Grunderwerbssteuer	8
2	Prüfung landesgesetzlicher Änderungen	9
2.01	Zuständigkeitsverlagerung im Zusammenhang mit §§ 7, 8 und 9 AGBauGB	9
2.02	Entfallen planungsrechtlicher Zustimmungen des BA bei Vorhaben nach §§ 7 oder 9 AGBauGB	9
2.03	Neuregelung Barrierefreiheit in der Musterbauordnung (Harmonisierung)	10
2.04	Überprüfung bauordnungsrechtlicher Anforderungen an die Änderung von Wohngebäuden	10
2.05	(Wieder-) Einführung der Vereinigungsbaulast	10
2.06	Erlass einer Widerspruchsabgabeverordnung	11
2.07	Stichtagsregelung in Planungs- und Genehmigungsverfahren	11
2.08	Erweiterung von Anzeige- und Plangenehmigungsverfahren	11
2.09	Einführung von Einvernehmens-/Zustimmungsfiktionen im Beteiligungsverfahren	12
2.10	Vergleich von Bundes- und Landesrecht	12
2.11	Verbindlichkeit von Landschaftsplänen	12
2.12	Privilegierung von Vorhaben des Wohnungsbaus und der sozialen Infrastruktur im Naturschutzgesetz	13
2.13	Digitalisierung von Verfahren - Grundlagen im VwVfG Bln	13
2.14	Vereinfachung/Beschleunigung von Vergabeverfahren	13
3	Untergesetzliche/organisatorische Verbesserungen	15
3.01	Neuordnung von Zuständigkeiten im Rahmen der Verwaltungsreform	15
3.02	Grundlagen für einheitliche Entscheidungen zu Bauanträgen	15
3.03	Handreichungen zu §§ 31 Abs. 3 und 34 BauGB	16

3.04	Handreichung zu Abstandsflächen	16
3.05	Vereinheitlichung der Verwaltungspraxis bezüglich Planreife	16
3.06	Leitlinien LDA: Pauschalierung des Einvernehmens für Umgebungsschutz	17
3.07	Leitlinien LDA: Intensivierung der Anwendung des pauschalierten Einvernehmens durch weitere denkmalfachliche Leitlinien	17
3.08	Leitlinien LDA: grundsätzliche Anforderungen an denkmalrechtliche Antragsunterlagen	17
3.09	Freiflächenplan im Bauantragsverfahren	17
3.10	Förderung serielles/modulares Bauen	18
3.11	Nachhaltiges serielles/modulares Bauen	18
3.12	Lebenszyklusbetrachtung beim Gebäuderückbau	18
3.13	Gesamtstädtisches Kompensationsmanagement	19
3.14	Zielvereinbarungen und ggfs. Verwaltungsvorschriften für das gesamtstädtische Kompensationsmanagement	19
3.15	Weiterentwicklung von Artenschutzstandards	20
3.16	Modifizierung von Anzeigeverfahren bei Sondernutzung nach § 12 Abs. 7 BerlStrG	21
3.17	Neue Rechtsverordnung gem. § 27 BerlStrG	21
3.18	B-Planfabrik	21
3.19	Projektlotsen in der Verwaltung	22
3.20	Ressortübergreifende Koordinierungsgremien Umwelt und Erschließung	22
3.21	Kickoff-Termin bei großen Planverfahren	23
3.22	Abstimmungsmöglichkeiten mit den bezirklichen Bauämtern	23
3.23	Frühzeitige Einbindung der Fachbehörden in Planungen für Bauprojekte (arten- und naturschutzrechtliches Scoping)	24
3.24	Frühzeitige Beteiligung der für Bodenordnung zuständigen Stelle bei Bebauungsplanverfahren	25
3.25	Koordinierung von Schul- und Wohnungsneubau	25
3.26	Beschleunigung hochbaulicher Realisierungswettbewerbe	26
3.27	Beschleunigung des Abstimmungsprozesses des Baukollegiums	26
3.28	Einrichtung einer zentralen Vergabestelle bei SenStadt	26
3.29	Fachaustausch mit den Verbänden	27
3.30	Proaktives Flächenscreening	27
3.31	Konzeption und Aufbau eines Aktivierungsmanagements	28

3.32	Strategische Grundstücksbevorratung	28
3.33	Einführung Grundsteuer C	29
3.34	Optimierung PFA / Clusterprozess	29
3.35	Digitaler Bauantrag	30
3.36	Infotool Baugrundstück	30
3.37	Aufbau eSiegel	31
3.38	Digitalisierung/Georeferenzierung Baustatistik	31
3.39	eBG-Zugang für planende Referate bei SenStadt	32
3.40	Privilegierung digitaler Bauantragsstellung über Gebühren	32
3.41	Elektronischer Schriftformersatz im Baugenehmigungsverfahren	32
3.42	Entwicklung eines digitalen Zwillings	33
3.43	Vollständige Digitalisierung von Bebauungsplanverfahren (DiPlan)	33
3.44	Digitale Unterlagen im Bebauungsplanverfahren	33
3.45	Digitalisierung der Einreichung der Vermessungsschriften	34
3.46	Aktualisierung zu Störfallbetrieben - Einstellung in den FIS-Broker	34
3.47	Erleichterungen für digitale Anträge für Sondernutzungserlaubnisse nach § 12 Abs. 7 BerlStrG	35
3.48	Digitales Verfahren für Containeraufstellung	35
3.49	Optimierung von Vollständigkeitsprüfung in IKT-Verfahren	35
3.50	Kennzeichnung von Wohnungsbauvorhaben in Anträgen für Sondernutzungserlaubnisse	36
3.51	Digitale Dokumentation von Beteiligungsergebnissen	36

1 Initiativen für bundesgesetzliche Änderungen

1.01 Vereinfachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird sich im Rahmen der geplanten BauGB-Novelle 2024 dafür einsetzen, dass Erleichterungen zur Anwendung des Instruments des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die laut Ankündigung des Bundes bereits Teil der geplanten BauGB-Novelle 2024 sein sollen, Eingang in das Gesetz finden.

Vorgesehen ist, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan Teil des Durchführungsvertrags wird. Hierdurch entfällt dieses bislang konstitutive Element dieses Bebauungsplantyps, so dass dieser dann nur noch aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht. Die Vereinfachung wird begrüßt. Berlin wird sich im Rahmen der BauGB-Novellierung dafür einsetzen, dass die vorgesehene Änderung praxisgerecht umgesetzt werden kann.

Durch die Vereinfachung des Verfahrens zur Durchführung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen kann ein Beitrag zur zügigeren und rechtssicheren Verfahrensdurchführung geleistet werden.

1.02 Dauerhafte Übernahme der Befreiungsmöglichkeiten nach § 31 Abs. 3 BauGB

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird sich im Rahmen der BauGB-Novelle 2024 dafür einsetzen, dass die durch den Bund bereits angekündigte Entfristung der Befreiungsmöglichkeiten gem. § 31 Abs. 3 BauGB erfolgt. Darüber hinaus wird sich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen auch dafür einsetzen, dass das bislang in § 31 Abs. 3 BauGB formulierte Einzelfallerfordernis gelockert wird, um z.B. den Dachgeschossausbau in Blockbereichen zu erleichtern.

Durch die Entfristung der Befreiungsregelung nach § 31 Abs. 3 BauGB kann ein Beitrag zur zügigen Schaffung von Wohnraum geleistet werden.

1.03 Verzicht auf „Einfügen“ bei Wohnungsneubau gem. § 34 BauGB (Einzelfall)

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird sich im Rahmen der geplanten BauGB-Novelle 2024 dafür einsetzen, dass eine Erweiterung des Anwendungsbereichs des § 34 Abs. 3a BauGB auf die Errichtung von Wohngebäuden erfolgt. Dabei wird auch geprüft, inwieweit die durch das Vorhaben entstehenden Bedarfe an sozialer Infrastruktur – analog zum Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung – über städtebauliche Verträge sichergestellt werden können.

Die Erweiterung des Anwendungsbereichs des § 34 Abs. 3a BauGB auf die Errichtung von Wohngebäuden ist laut Ankündigung des Bundes bereits Teil der geplanten BauGB-Novelle 2024. Ziel einer solchen Maßnahme ist es, einen Beitrag zur zügigen Schaffung von Wohnraum zu leisten.

1.04 Neues Sonderbaurecht im BauGB für bezahlbaren Wohnraum

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird sich im Rahmen der BauGB-Novelle 2024 für die Einführung eines möglichen § 246e BauGB einsetzen, der auch Schulbauvorhaben und Einrichtungen zur Kinderbetreuung einbezieht.

Der Entwurf des geplanten § 246e BauGB, mit dem für einen befristeten Zeitraum (bis 31.12.2026) in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt von den Vorschriften des BauGB (und der darauf erlassenen Rechtsverordnungen, insbesondere der BauNVO) abgewichen werden kann, um Wohnraum (insbesondere Geschosswohnungsbau) durch Neubau, Erweiterungen oder Umnutzungen im Bestand zu schaffen, liegt bereits vor. Die Länder- und Verbändebeteiligung wurde vom 14.11. bis 17.11.2023 durchgeführt. Im Rahmen der Länder- und Verbändebeteiligung wurde eine Ergänzung zur Genehmigung von dringend benötigten Schulbauvorhaben und Einrichtungen zur Kinderbetreuung vorgetragen. Dies ist aus Sicht des Landes Berlin notwendig, um dringend benötigte Schulbauvorhaben und Kinderbetreuungseinrichtungen genehmigen zu können. Ansonsten könnte die Anwendung des § 246e BauGB an diesem öffentlichen Belang scheitern. Darüber hinaus erscheint es aus Sicht des Landes Berlin notwendig, die Regelung im Hinblick auf die Möglichkeit der Flankierung der Genehmigungen mit städtebaulichen Verträgen klarzustellen, damit auch förderfähiger Wohnraum sowie Mietpreis- und Belegungsbindungen vereinbart werden können. Durch die Einführung des geplanten § 246e BauGB soll ein Beitrag zur zügigen Genehmigung von Wohnungsbauvorhaben geleistet werden.

1.05 Straffung Umweltprüfung/ Umweltbericht

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird sich im Rahmen der anstehenden BauGB-Novellierung 2024 dafür einsetzen, dass die vorgesehene Änderung/Neugliederung der Anlage 1 zum BauGB praxisgerecht erfolgt, um einen "schlanken" Umweltbericht zu ermöglichen. In Abhängigkeit vom Gesetzgebungsverfahren der BauGB Novelle wird die Überarbeitung des Musters zum Umweltbericht zeitnah erfolgen.

Durch die Straffung der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichts soll eine zügigere Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens erreicht werden.

1.06 Verbilligte Abgabe von Bundesimmobilien/Anpassung der Vergabebedingungen

Das Land Berlin wird sich in Abstimmung mit den Ländern beim Bund dafür einsetzen, dass Immobilien des Bundes verstärkt und zu noch besseren Konditionen zur Verfügung gestellt werden. Zu prüfen ist insbesondere eine Anpassung der Fristen zur Herrichtung/Inbetriebnahme der neuen Nutzung und eine zusätzliche Verbilligung. Zu betrachten ist hierbei ferner die Übernahme der VerbR der BImA 2024 auf Grundstücke aller Gesellschaften des Bundes und insb. auf Grundstücke des Bundeseisenbahnvermögens. Damit soll ein Erstzugriff des Landes Berlin zum Verkehrswert für andere Fachzwecke, insbesondere soziale Infrastruktur, ermöglicht werden. Darüber hinaus sollte -

unter bestimmten Bedingungen - auch der strategische Ankauf von Grundstücken ohne konkreten Fachbedarf ermöglicht werden. Die Zuständigkeit für diese Aufgabe liegt bei der Senatsverwaltung für Finanzen. Es wird angestrebt, mit dem Bundeseisenbahnvermögen innerhalb der kommenden 12 Monate eine Verständigung zu erzielen.

Bei der bisherigen Anwendung der VerbR war festzustellen, dass die vorgeschriebenen Fristen zur Nutzungsaufnahme vielfach problematisch, weil zu kurz, sind. Zudem macht die gewährte Verbilligung bei größeren Infrastrukturmaßnahmen aufgrund der hohen Bodenwerte in Berlin oft nur einen geringen Teil des Kaufpreises aus. Neben der Möglichkeit, im Rahmen der bestehenden VerbR BEV Grundstücke im Wege des Erstzugriffs für sozialen Wohnungsbau zu erwerben, befinden sich diverse weitere, für Zwecke der Daseinsvorsorge benötigte Grundstücke im Eigentum des BEV. Diese Grundstücke werden oftmals schon für den benötigten Zweck genutzt (z.B. Verkehrsinfrastruktur), so dass eine anderweitige Nutzung durch das BEV oder nach einem Verkauf ausgeschlossen ist. Fachbedarfe für diverse BEV-Grundstücke wurden bereits geclustert. Ein Erwerb dieser Grundstücke im Rahmen des Erstzugriffs ist aufgrund der derzeit bestehenden Regularien der BHO nicht möglich.

1.07 Steuererleichterungen Grunderwerbssteuer

Die Senatsverwaltungen für Finanzen und für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen prüfen gemeinsam bis Ende 2024, ob und inwiefern eine über die gem. § 15 Abs. 2 GrStG bestehende Ermäßigung hinausgehende (und ggf. zeitlich befristete) Reduzierung der Grunderwerbsteuer beim Neubau gemeinwohlorientierter Wohnungen einen nachhaltigen Beitrag zur Förderung des Wohnungsbaus leisten kann. Im Falle einer positiven Bewertung wird sich das Land Berlin auf Bundesebene für eine entsprechende Öffnungsklausel im Bundesrecht einsetzen.

Um den gemeinwohlorientierten Wohnungsbau zu fördern, bedarf es neben bau- und planungsrechtlichen Erleichterungen auch einer zielgerichteten finanziellen Unterstützung, die sowohl Programme der Wohnungsneubauförderung als auch eine steuerliche Privilegierung umfassen kann. Die Möglichkeit zusätzlicher Steuererleichterungen durch die Länder im Bereich der Grunderwerbsteuer könnte hier einen wichtigen Beitrag leisten.

2 Prüfung landesgesetzlicher Änderungen

2.01 Zuständigkeitsverlagerung im Zusammenhang mit §§ 7, 8 und 9 AGBauGB

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung prüft bis zum 2. Quartal 2024, ob in die §§ 7 bis 9 AGBauGB eine Regelung aufgenommen werden kann, wonach im Rahmen der Behördenbeteiligung nach §§ 4 und 4a BauGB durch den Plangeber ausschließlich die fachlich betroffenen Hauptverwaltungen sowie die sonstigen in ihren Belangen berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt werden und folglich eine Beteiligung der bezirklichen Fachbehörden nicht mehr stattfindet. In diesem Zusammenhang wird auch insbesondere zu prüfen sein, ob eine solche Vorfestlegung hinsichtlich der zu beteiligenden Behörden und Träger ein Ermittlungsdefizit darstellt und sich schlussendlich auf die Rechtmäßigkeit der Abwägung auswirken könnte.

Auch bei gesamtstädtisch bedeutsamen Vorhaben, bei denen die zuständige Senatsverwaltung die Bebauungsplanung regelhaft übernimmt (§§ 8 und 9 AGBauGB) oder im Verfahren an sich zieht (§ 7 BauGB), verbleiben wichtige Zuständigkeiten beim Bezirk. Häufig führt dies zu Reibungsverlusten und Verzögerungen, die sich aus verfahrensbedingten Systemzeiten, abweichenden Prioritätensetzungen und fachlichen oder politischen Differenzen und Zielkonflikten zwischen den Verwaltungsebenen ergeben. Die Verlagerung von Zuständigkeiten auf die Hauptverwaltung soll bei Bebauungsplänen mit dringendem Gesamtinteresse die Durchsetzung gesamtstädtischer Ziele verbessern. Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung stellt sicher, dass die Bezirke in die Erarbeitung von Regelungsvorschlägen frühzeitig eingebunden werden.

2.02 Entfallen planungsrechtlicher Zustimmungen des BA bei Vorhaben nach §§ 7 oder 9 AGBauGB

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung prüft im 2. Quartal 2024 eine Neuordnung der Zuständigkeit für die planungsrechtliche Stellungnahme bei Vorhaben mit dringendem Gesamtinteresse Berlins (§ 7 AGBauGB), bei Vorhaben des Bundes (§ 8 AGBauGB) und bei Vorhaben von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung (§ 9 AGBauGB).

Der abzustimmende Vorschlag sieht vor, dass in den Fällen, in denen Bebauungsplanverfahren durch die für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zuständige Senatsverwaltung durchgeführt werden (§§ 7, 8 und 9 AGBauGB), die planungsrechtliche Prüfung, die bisher von den bezirklichen Stadtplanungsämtern unter Beteiligung der SenStadt (in den Fällen des §§ 8 und 9 AGBauGB) erarbeitet wird, zukünftig von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (konkret von dem jeweils plangebenden Referat) erarbeitet wird. Dabei ist zu prüfen, ob die Neuordnung dieser Zuständigkeit rechtlich zulässig ist, welche Regelungsmöglichkeiten bestehen (AZG, AGBauGB oder BauO Bln), ob es zu einer Beschleunigung von Abläufen kommt und wie eine Mehrbelastung der planenden Stellen der SenStadt vermieden wird.

In allen Fällen, in denen SenStadt auf der Grundlage von §§ 7 oder 9 AGBauGB Bebauungspläne bearbeitet, werden Baugenehmigungen zuständigkeitshalber durch den Bezirk erteilt. Hinsichtlich

der planungsrechtlichen Prüfung (auch bei Anträgen auf Vorbescheid) beteiligt die bezirkliche Bauaufsicht das bezirkliche Stadtplanungsamt und SenStadt. Dies führt zu Doppelarbeit und Auseinandersetzungen in der sachlichen und planungsrechtlichen Bewertung sowie zu Widerspruchsverfahren. Durch die wegfallende Zuständigkeit des Stadtplanungsamtes würde das Verfahren zeitlich beschleunigt und Ressourcen eingespart. Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung stellt sicher, dass die Bezirke in die Erarbeitung von Regelungsvorschlägen frühzeitig eingebunden werden.

2.03 Neuregelung Barrierefreiheit in der Musterbauordnung (Harmonisierung)

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird sich zu der im Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung zwischen Bund und Ländern angeregte Angleichung von Regelungen zur Barrierefreiheit in der Muster-Bauordnung in den Gremien der Bauministerkonferenz konstruktiv einbringen und bis Ende 2024 Beschlüsse zu Möglichkeiten einer Harmonisierung von Ländervorschriften über die Musterbauordnung (MBO) herbeiführen.

Bundesweit möglichst einheitliche Regelungen zur Barrierefreiheit sollen zur Stärkung der Typengenehmigung und somit über gleiche Standards zur Beschleunigung des Bauens führen.

2.04 Überprüfung bauordnungsrechtlicher Anforderungen an die Änderung von Wohngebäuden

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird unter Wahrung der Schutzziele der §§ 3 und 14 BauO Bln bis Ende 2024 prüfen, ob und in welchem Umfang Erleichterungen bei Anforderungen an den Brandschutz an tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile bei Aufstockung von rechtmäßig bestehenden Gebäuden bis zu zwei Etagen zu Wohnzwecken möglich sind und nach Maßgabe der Prüfergebnisse Regelungsvorschläge in § 48 BauO Bln bis zum 1. Quartal 2025 formulieren.

Um bei der Umnutzung von Bestandsgebäuden Beschleunigungen und Kostenreduzierungen zu ermöglichen und damit den Umbau insgesamt zu erleichtern, insbesondere auch zu Wohnzwecken, sollen weitere Brandschutzerleichterungen in der Bauordnung geprüft werden.

2.05 (Wieder-) Einführung der Vereinigungsbaulast

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird bis Ende 2024 die Möglichkeiten für die Einführung einer Vereinigungsbaulast nach niedersächsischem Vorbild prüfen und nach Maßgabe der Ergebnisse der Überprüfung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der Überprüfung einen Gesetzgebungsvorschlag für eine erweiterte Prüfung vorlegen.

Nach der Rechtsprechung können bisherige Texte für eine Vereinigungsbaulast (zwei Grundstücke gelten als eines) wegen Unbestimmtheit der Regelung nicht mehr verwendet werden. Daher ist zu

prüfen, ob eine neue Regelung in der BauO Bln nach dem Vorbild der niedersächsischen Bauordnung eingeführt werden soll. Dies könnte im Falle des Bauens auf zwei Grundstücken oder bei Grundstücksteilungen eine Vereinfachung herbeiführen.

2.06 Erlass einer Widerspruchsabgabeverordnung

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird begleitend zum Schneller-Bauen-Gesetz als Sofortmaßnahme eine Verordnung zur Beschleunigung von Widerspruchsverfahren erlassen.

In den Fällen, in denen die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in bauaufsichtlichen Verfahren über Widersprüche entscheidet, soll die neue Regelung die zügige Abgabe der Verfahren durch die Bezirke sicherstellen. Hierfür wird in der neuen Verordnung geregelt, dass die Abgabe an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen fingiert wird, wenn die Widerspruchsführerin oder der Widerspruchsführer dies entsprechend beantragt.

2.07 Stichtagsregelung in Planungs- und Genehmigungsverfahren

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt wird bis Ende 2024 für das in ihre sachliche Zuständigkeit fallende Landesrecht prüfen, ob eine einheitliche Festlegung von Stichtagen für die Beurteilung von Antragsunterlagen der Fachplanung erfolgen kann und soweit erforderlich bis Ende 2025 einen Regelungsvorschlag entwerfen.

Nachträgliche zeitaufwendige Aktualisierungen können bei Planungs- und Genehmigungsverfahren vermieden werden, wenn ein einheitlicher Stichtag für die Antragsunterlagen vor allem in immissionsschutzrechtlichen Verfahren zugrunde gelegt wird. Dadurch lassen sich insbesondere bei Änderungen der Vorhabenplanung nach der Antragstellung zeitaufwändige und kostenträchtige Anpassungen von Antragsunterlagen vermeiden.

2.08 Erweiterung von Anzeige- und Plangenehmigungsverfahren

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt wird bis Ende 2024 eine Erweiterung von Anzeige- und Plangenehmigungsverfahren von Fachplanungsverfahren nach Landesrecht prüfen und soweit erforderlich bis Ende 2025 Gesetzesänderungen vorschlagen.

Der Anwendungsbereich von Anzeige- und Plangenehmigungsverfahren der Fachplanung soll bundesrechtlich erweitert werden, damit Fälle unwesentlicher Bedeutung von der Genehmigungspflicht befreit werden und für kleinere Projekte ohne größere Risiken ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren ermöglicht wird. Nach diesem Vorbild sind die landesrechtlich geregelten Fachplanungsverfahren auf Vereinfachungen der Verfahrensanforderungen zu untersuchen. Im Interesse einer beschleunigten Durchführung und der Reduzierung von Kosten sollen Verfahrensanforderungen verringert werden. Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt stellt sicher, dass die Bezirke in die Erarbeitung von Regelungsvorschlägen frühzeitig eingebunden werden.

2.09 Einführung von Einvernehmens-/Zustimmungsfiktionen im Beteiligungsverfahren

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt wird bis Ende 2024 prüfen, ob insbesondere im sogenannten Baunebenrecht und in den Bauvorhaben flankierenden Rechtsvorschriften noch weitere Regelungen in den Fachgesetzen zur Einführung von Befristungen und Genehmigungsfiktionen vorgesehen werden können.

Bei Vorhaben des Wohnungsbaus und der auf das Wohnen bezogenen sozialen Infrastruktur, in deren Zusammenhang Vorschriften des sog. Baunebenrechts und weiteres Fachrecht anzuwenden sein können, können Beschleunigungseffekte erwartet werden, wenn alle Beteiligten fristentreu agieren. Speziell Bestimmungen zu Anträgen auf Zulassungen von Ausnahmen oder Befreiungen könnten ggf. durch eine Genehmigungsfiktion das Bauen beschleunigen. Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt stellt sicher, dass die Bezirke in die Erarbeitung von Regelungsvorschlägen frühzeitig eingebunden werden.

2.10 Vergleich von Bundes- und Landesrecht

Der Senat wird bis Ende 2024 alle auf Bundesrecht basierenden, für Bau- und Planungsprozesse relevante, landesgesetzlichen Regelungen im Hinblick auf Beschleunigungspotenziale überprüfen und soweit erforderlich bis Ende 2025 daraus resultierende Gesetzesänderungen initiieren oder untergesetzliche Maßnahmen umsetzen.

Ziel ist es, solche Regelungen zurückzunehmen, die über bundesrechtliche Vorgaben hinausgehen und die zu einer Verzögerung von Bau- und Planungsprozessen führen und auf die nach Abwägung mit dem konkreten Regelungszweck zugunsten der Beschleunigung verzichtet werden kann.

2.11 Verbindlichkeit von Landschaftsplänen

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt wird bis zum 3. Quartal 2024 prüfen, ob und wie eine Überarbeitung der Bestimmungen des NatSchG Bln zu den Inhalten der Landschaftsplanung und deren Verbindlichkeit zur Beschleunigung bedeutsamer Bauvorhaben beitragen kann. Dabei ist insbesondere die Rückkehr zu den bundesrechtlichen Bestimmungen über den Grad der Verbindlichkeit solcher Pläne zu erwägen.

Das Berliner Naturschutzgesetz ist im Hinblick auf weitere Vereinfachungs-, Privilegierungs- oder Beschleunigungspotenziale zu untersuchen, die sich unter Beachtung des EU- und bundesrechtlichen Rahmens insbesondere für den Wohnungsbau ergeben können. Mit diesem Ziel wurden zwei entsprechende Prüfaufträge formuliert.

2.12 Privilegierung von Vorhaben des Wohnungsbaus und der sozialen Infrastruktur im Naturschutzgesetz

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt wird bis zum 3. Quartal 2024 prüfen, ob weitere Privilegierungen von Vorhaben des Wohnungsbaus und der sozialen Infrastruktur durch ausdrückliche Regelung im NatSchG Bln sowie in der ArtSchAusnVO bewirkt werden können.

Das Berliner Naturschutzgesetz ist im Hinblick auf weitere Vereinfachungs-, Privilegierungs- oder Beschleunigungspotenziale zu untersuchen, die sich unter Beachtung des EU- und bundesrechtlichen Rahmens insbesondere für den Wohnungsbau ergeben können. Mit diesem Ziel wurden zwei entsprechende Prüfaufträge formuliert.

2.13 Digitalisierung von Verfahren - Grundlagen im VwVfG Bln

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt wird zusammen mit den zuständigen Senatsverwaltungen bis Ende 2025 für das in ihre sachliche Zuständigkeit fallende Landesrecht prüfen, welche zusätzlichen Regelungen für einen breiten Einsatz der Digitalisierung von Planungs- und Genehmigungsverfahren in Betracht kommen.

Der Bund hat durch die Änderungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. Nr. 344 vom 8. Dezember 2023), die in Berlin nach § 1 des Gesetzes über das Verfahren der Berliner Verwaltung unmittelbar gelten, u.a. für die Bekanntmachung im Internet, die Zugänglichmachung auszulegender Dokumente und die Erörterung mit Verfahrensbeteiligten oder der Öffentlichkeit Bestimmungen getroffen, die eine regelmäßige internetbasierte Kommunikation in Fachplanungs- und Genehmigungsverfahren vorsehen. Zudem kann die Erörterung mit Verfahrensbeteiligten oder der Öffentlichkeit mittels Onlineformaten, Video- oder Telefonkonferenzen erfolgen. Für das Berliner Landesrecht ist zu prüfen, ob eine erweiterte Anwendung der neuen Vorschriften für Beteiligungen darüber hinaus eine Änderung erfordert.

2.14 Vereinfachung/Beschleunigung von Vergabeverfahren

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung prüft in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Finanzen bis Ende 2024, inwieweit durch eine mögliche Anhebung der Wertgrenzen für Bauleistungen in den AV zu § 55 LHO eine Beschleunigung bzw. Vereinfachung von Vergabeverfahren erreicht werden kann.

Mit Rundschreiben SenStadt V M 01/2019 vom 06.03.2019 wurden die Wertgrenzen für Beschränkte Ausschreibungen und Freihändige Vergaben von Bauleistungen zu Wohnzwecken angehoben. Diese Regelung war befristet bis zum 31.12.2021. Es sollen nunmehr die Erfahrungen der Jahre 2019 bis 2021 erneut evaluiert und geprüft werden, ob mittels einer entsprechenden Regelung die Realisierung von Bauvorhaben (allgemein oder beschränkt auf den Wohnungsbau) beschleunigt werden kann.

2.15 Neuordnung der Prüfprozesse der Planungsunterlagen nach § 24 LHO

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird für Hochbaumaßnahmen bis Ende 2024 und in Abstimmung mit der für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt zuständigen Senatsverwaltung für Tiefbaumaßnahmen bis Ende 2025 eine Neuordnung der Prüfprozesse der Planungsunterlagen nach § 24 LHO in Verbindung mit den Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO eine Neuordnung des Prüfprozessen für Bauvorhaben anstreben, um Planungs- und Genehmigungsprozesse verwaltungsseitig zu beschleunigen.

Hierbei ist der Prüfumfang einschließlich der doppelte Prüfprozess für Vorplanungsunterlagen und Bauplanungsunterlagen kritisch zu hinterfragen. Die Prüfprozesse sind jedoch zumindest dahingehend anzupassen, dass sichergestellt wird, dass durch den Prüfprozess die Planungen nicht unterbrochen werden müssen.

3 Untergesetzliche/organisatorische Verbesserungen

3.01 Neuordnung von Zuständigkeiten im Rahmen der Verwaltungsreform

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird im Rahmen der Verwaltungsreform eine Neuordnung von Zuständigkeiten für Bauvorhaben anstreben, um Planungs- und Genehmigungsprozesse verwaltungsseitig zu beschleunigen. Dies gilt insbesondere für Vorhaben, die dringende Gesamtinteressen berühren und für die eine außergewöhnliche stadtpolitische Bedeutung festgestellt wird – entweder über die §§ 8 und 9 AG-BauGB oder eine zusätzlich zu schaffende Regelung. Ziel ist es, in diesen Fällen die Zuständigkeit für sämtliche Planungs- und Genehmigungsschritte auf die Hauptverwaltung zu übertragen, um eine Beschleunigung der Prozesse und eine bessere Durchsetzung gesamtstädtischer Ziele zu erreichen. Die personelle Ausstattung der betroffenen Stellen in der Haupt- und Bezirksverwaltung ist im Rahmen der Verwaltungsreform an die neue Aufgabenverteilung anzupassen.

Auch bei gesamtstädtisch bedeutsamen Vorhaben, bei denen die zuständige Senatsverwaltung die Bebauungsplanung regelhaft übernimmt (§§ 8 und 9 AGBauGB) oder im Verfahren an sich zieht (§ 7 BauGB), verbleiben wichtige Zuständigkeiten beim Bezirk. Häufig führt dies zu Reibungsverlusten und Verzögerungen, die sich aus verfahrensbedingten Systemzeiten, abweichenden Prioritätensetzungen und fachlichen oder politischen Differenzen und Zielkonflikten zwischen den Verwaltungsebenen ergeben. Im Ergebnis lassen sich gesamtstädtische Ziele und Interessen in vielen Fällen nur verzögert umsetzen, so dass dringend benötigte Wohnungen nicht bzw. erst verspätet realisiert werden können. Abhilfe soll hier eine Neuordnung von Zuständigkeiten im Rahmen der Verwaltungsreform schaffen, die die Vorhaben entsprechend ihrer Bedeutung für das Land Berlin kategorisiert und die Zuständigkeiten der Haupt- und Bezirksverwaltungen daran ausrichtet. Insbesondere bei Vorhaben von besonderer gesamtstädtischer Bedeutung soll eine vollständige Verlagerung der Zuständigkeiten auf die Hauptverwaltung Reibungsverluste zwischen den Verwaltungsebenen vermeiden und Prozesse beschleunigen. Entsprechend der neuen Aufgabenverteilung ist auch die personelle Ausstattung der betroffenen Stellen anzupassen. Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung stellt sicher, dass die Bezirke in die Erarbeitung von Regelungsvorschlägen frühzeitig eingebunden werden.

3.02 Grundlagen für einheitliche Entscheidungen zu Bauanträgen

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung erstellt bis zum 2. Quartal 2025 ein Konzept für einen Leitfadens, der auf weitgehend einheitliche Bescheidungen von Bauanträgen im Land Berlin abzielt. Dabei sollen auch die Änderungen des BauGB im Rahmen der Novelle 2024 berücksichtigt werden. Der Entwurf des Leitfadens soll bis Ende des 2. Quartals 2025 erstellt werden.

Gesamtstädtisch einheitliche Maßstäbe für die planungsrechtliche Beurteilung von Bauanträgen führen zu einer Beschleunigung von Genehmigungsprozessen und zu einer größeren Transparenz und Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen.

3.03 Handreichungen zu §§ 31 Abs. 3 und 34 BauGB

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird bis zum 3. Quartal 2024 den Entwurf einer Handreichung zu § 34 BauGB erstellen. Eine bereits erstellte Handreichung zu § 31 Abs. 3 BauGB wird bis Ende 2024 aktualisiert. Beide Arbeitshilfen sollen auch die Änderungen der zu erwartenden BauGB-Novelle 2024 berücksichtigen.

Gesamtstädtisch einheitliche Maßstäbe für die planungsrechtliche Beurteilung von Bauanträgen führen zu einer Beschleunigung von Genehmigungsprozessen und zu einer größeren Transparenz und Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen. Durch die Arbeitshilfe soll auch eine einheitliche Anwendung des Instruments der Befreiung nach § 31 BauGB bei Bebauungsplänen sowie dem übergeleiteten Baunutzungsplan 1958/60) erreicht werden.

3.04 Handreichung zu Abstandsflächen

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung erarbeitet bis Ende 2024 eine Handreichung zum Umgang mit Abstandsflächenüberschreitungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Dabei sollen insbesondere die Aspekte der Besonnung und Belichtung berücksichtigt werden, die häufig bei Nicht-Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufbereitet werden, so dass die planenden Stellen in Berlin eine einheitliche Vorgabe haben, um hiermit rechtssicher umzugehen.

Um eine einheitliche Verwaltungspraxis bei der Überschreitung von Abstandsflächen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren im Land Berlin sicherzustellen, wird eine entsprechende Handreichung erstellt, die aufzeigt, wie dies rechtssicher und einheitlich im Land Berlin umgesetzt werden kann und welche Parameter zu prüfen sind.

3.05 Vereinheitlichung der Verwaltungspraxis bezüglich Planreife

Zur Klarstellung und Vereinheitlichung der Anwendung der Planreife von Bebauungsplänen wird die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung im 2. Quartal 2024 eine Beschreibung des konkreten Ablaufs (Verfahrensschritte) sowohl für die Hauptverwaltung als auch für die Bezirke verfassen und den planenden bzw. genehmigenden Stellen zur Verfügung stellen.

Durch die Vorgabe einer einheitlichen Vorgehensweise zur Erreichung der sogenannten Planreife nach § 33 BauGB können Verzögerungen bei der Erteilung von Baugenehmigungen vermieden werden.

3.06 Leitlinien LDA: Pauschalierung des Einvernehmens für Umgebungsschutz

Das Landesdenkmalamt erarbeitet bis Ende des 1. Quartals 2025 Leitlinien zur Beurteilung von Neu- und Umbauten in der Umgebung von Denkmalen zur schnelleren Genehmigung durch bezirkliche Denkmalschutzbehörden. Die Leitlinien können in die Rahmenvorgaben des LDA für die unteren Denkmalschutzbehörden aufgenommen werden. Hierdurch entfällt auf Basis des pauschalierten Einvernehmens ein gesonderter Einvernehmensvorgang durch das LDA.

Gemäß § 6 Absatz 5 DSchG Bln entscheiden die unteren Denkmalschutzbehörden im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde. Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Stellungnahme der Denkmalfachbehörde vorliegt. Durch die Pauschalierung des Einvernehmens kann die Verfahrensdauer um vier Wochen verkürzt werden.

3.07 Leitlinien LDA: Intensivierung der Anwendung des pauschalierten Einvernehmens durch weitere denkmalfachliche Leitlinien

Das Landesdenkmalamt wird bis Ende des 1. Quartals 2025 weitere Leitlinien zur Erhöhung der Anwendungsfälle des pauschalierten Einvernehmens erarbeiten.

Die Leitlinien können in die Rahmenvorgaben des LDA für die unteren Denkmalschutzbehörden aufgenommen werden. Hierdurch entfällt auf Basis des pauschalierten Einvernehmens ein gesonderter Einvernehmensvorgang durch das LDA. Die unteren Denkmalschutzbehörden können unter Rückgriff auf die Leitlinien ohne weitere Einbindung des LDA über Genehmigungen entscheiden. Die mit der Maßnahme verfolgte Erweiterung des Katalogs der pauschalierten Einvernehmenstatbestände (AV Einvernehmen) erfordert keine Gesetzesänderung.

3.08 Leitlinien LDA: grundsätzliche Anforderungen an denkmalrechtliche Antragsunterlagen

Das Landesdenkmalamt wird bis Ende des 1. Quartals 2025 einen Leitfaden zu grundsätzlichen Erfordernissen an die Antragsunterlagen erarbeiten.

Um die Vollständigkeit von Antragsunterlagen in denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beschleunigen, kann ein Leitfaden grundsätzliche Erfordernisse aufführen.

3.09 Freiflächenplan im Bauantragsverfahren

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird - orientiert an der Regelung aus Bremen - im Rahmen einer Änderung der BauVerfV eine Regelung zum Freiflächenplan aufnehmen. Diese soll bis Ende des Jahres 2024 in Kraft treten.

Schon jetzt sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und für die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen einzureichen. Künftig wird vorgeschrieben, dass bei Vorhaben mit 50 WE

und mehr in einem qualifizierten Freiflächenplan die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfenden Anforderungen an die Freiflächen gesondert dargestellt werden.

3.10 Förderung serielles/modulares Bauen

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung prüft bis 31.10.2024, ob die Gewährung der Abweichung von den Wohnflächengrenzen auf Antrag des Fördernehmers bei seriellen Wohnungsbauvorhaben bei der Novellierung der WFB 2023 ermöglicht werden soll, wenn sich im bundesweiten Vergleich von Projekten des seriellen Bauens herausstellen sollte, dass dies ein Hemmnis für bundesweit tätige Bauunternehmen darstellt.

Die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023 sehen in Nr. 2.4 vor: „Für „barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen“ gemäß DIN 18040-2 („R“) sowie für eine Förderung nach Nummer 4.4.2 können auf Antrag von den Wohnflächengrenzen abweichende geförderte Wohnflächen genehmigt werden.“ Die Prüfung einer Erweiterung dieser bestehenden Ausnahmetatbestände um serielle Wohnungsbauvorhaben ist grundsätzlich zielführend und würde der weitergehenden Erfüllung des o.a. Beschlusses der 142. BMK vom 23./24.11.2023 TOP 6b Nr. 2 dienen, wenn sich im bundesweiten Vergleich des seriellen Wohnungsbaus herausstellen sollte, dass die Wohnflächengrenzen ein Hemmnis für Bauunternehmen darstellen.

3.11 Nachhaltiges serielles/modulares Bauen

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wirkt im Rahmen der regelmäßigen Beratungen von bauaufsichtlichen Technischen Regeln und Baubestimmungen durch die Arbeitsgremien der Bauministerkonferenz darauf hin, dass bis Ende des 1. Quartals 2025 geprüft wird, inwieweit das serielle bzw. modulare Bauen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder bautechnischen Standards unter Beachtung der Baustoffneutralität gefördert werden kann. Der Fokus soll hierbei insbesondere auf den sparsamen Einsatz von Ressourcen, von Recyclingmaterialien bzw. von einfach demontierbaren Bauweisen im Sinne des zirkulären Bauens gelegt werden.

3.12 Lebenszyklusbetrachtung beim Gebäuderückbau

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird die Grundlagenarbeit für die Entwicklung von einheitlichen Kriterien und reproduzierbaren Bemessungs- oder Bewertungsmethoden bis Ende des 3. Quartals 2024 in einschlägige technische Arbeitsgremien, z.B. des DIN, einbringen, mit dem Ziel, ordnungsrechtlich belastbare Regeln für eine CO₂- bzw. Treibhausgas (THG)-bezogene Bewertung von bestehenden Gebäuden anzustoßen und bis zum 1. Quartal 2025 über die Sachstände berichten.

Es bedarf ordnungsrechtlich belastbarer, landesweit einheitlicher Bewertungsregeln, bevor aufgrund einer lebenszyklusbezogenen CO₂-Bewertung von Gebäuden über Erhalt bzw. Abriss und Neubau entschieden werden kann. Entsprechende Bemessungsregeln sollten vorzugsweise über DIN-Normen verankert werden. Normungsverfahren können sich über mehrere Jahre hinziehen.

Wann und ob einvernehmliche Methoden geschaffen werden und ob sie dem Ziel genügen, kann nicht bestimmt werden.

3.13 Gesamtstädtisches Kompensationsmanagement

Die für Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung gemeinsam mit der für Umwelt zuständigen Senatsverwaltung wird das gesamtstädtische Kompensationsmanagement zügig und vollständig aufbauen. Das gesamtstädtische Kompensationsmanagement umfasst u.a. folgende Bausteine:

- Aufbau Koordinierungsstelle Kompensation (abgeschlossen)
- Entwicklung und Durchführung eines Zuordnungsprozesses von Bedarfsprojekten auf das Berliner Ökokonto (im August 2023 gestartet, seitdem Daueraufgabe bei SenStadt I B Koop)
- Prozess zur Etablierung eines länderübergreifenden Kompensationsmanagements (Arbeitsprozess läuft seit Mai 2023, Abschluss Pilotprojektuntersuchung ist für Dezember 2025 geplant)
- Regelmäßige Ermittlung der Kompensationsbedarfe gesamtstädtisch bedeutsamer Stadtentwicklungsprojekte sowie weitere Potenzialflächen für Kompensationsmaßnahmen (Fortschreibungszyklus startet im April 2024, Abschluss 4. Quartal 2025)
- Entwicklung eines Zuordnungsprozesses von Bedarfsprojekten auf gesamtstädtisch bedeutsame Potenzialflächen (wird im 1. Quartal 2025 vorbereitet und als Daueraufgabe bei SenStadt I B Koop angesiedelt)
- Aufbau eines Flächen-/Maßnahmenpools inkl. digitalem Informationssystem (Arbeitsprozess Januar 2024 gestartet, seitdem Daueraufgabe)

Berücksichtigung der notwendigen Ausgaben im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushalts (insbes. Personal).

In Berlin besteht dringender Handlungsbedarf in der Bereitstellung und Sicherung von Ausgleichsflächen. Durch ein gesamtstädtisches vorsorgendes Kompensationsmanagement soll die Identifizierung, Akquise, Entwicklung und Pflege von gesamtstädtisch wirksamen Kompensationsflächen koordiniert und verantwortlich gesteuert werden mit dem Ziel, gesamtstädtisch bedeutsame Stadtentwicklungsprojekte zu beschleunigen.

3.14 Zielvereinbarungen und ggfs. Verwaltungsvorschriften für das gesamtstädtische Kompensationsmanagement

Die für Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung wird für die überschlägige Ermittlung der gesamtstädtisch bedeutsamen Bedarfsprojekte sowie für die grobe Ermittlung der Kompensationspotenziale, inkl. des Zuordnungsprozesses, bis Mitte 2026 verbindliche Verfahrensabläufe im Land Berlin konzipieren und darauf folgend, wenn erforderlich, zielgerichtete Verwaltungsvorschriften erlassen. In ihnen soll die Zusammenarbeit zwischen den fachlich beteiligten Senats- und Bezirksverwaltungen sowie zu beteiligenden nachgeordneten Unternehmen und Betrieben des Landes Berlin konsensual geregelt werden. Auch wenn grundsätzlich ein Kooperationsmodell angestrebt wird,

kann es erforderlich sein, verbindliche Zielvereinbarungen zu erarbeiten und/ oder Verwaltungsvorschriften zu erlassen, um einheitliche Verfahrensweisen zu etablieren. Dadurch werden Arbeitsprozesse beschleunigt sowie kritische Punkte/ Sachfragen zu einer geordneten Entscheidung gebracht. Als ultima ratio besteht noch die Möglichkeit eines Eingriffs gemäß § 13a AZG bzw. § 13b E AZG, um bspw. die Zuordnung eines Kompensationspotenzials vorzunehmen. Alle bislang durchgeführten Arbeits- und Abstimmungsprozesse zum Kompensationsmanagement zwischen den beteiligten Senats- und Bezirksverwaltungen weisen aber auf eine einvernehmliche gemeinsame Sichtweise auf die zu regelnden Aufgabenbereiche hin.

Zeitliches Ziel ist es, bis ungefähr Mitte 2025 weitere Präzisierungen der Aufgabenstellungen vorzunehmen sowie Verantwortlichkeiten für einzelne Arbeitsschritte festzulegen.

Durch Zielvereinbarungen und ggfs. Verwaltungsvorschriften der zuständigen Mitglieder des Senats bzw. der beteiligten Bezirksamter sollen insbesondere Prozesse und Verfahrensweisen im Kontext des Kompensationsmanagements verbindlich im Land Berlin implementiert werden. Beispielsweise könnten so feste Verfahrensweisen für die Ermittlungsverfahren von Kompensationsbedarfen und -potenzialflächen oder auch zur Zuordnung von Kompensationspotenzialen geregelt werden. Dies soll zu besserem und effektiverem Verwaltungshandeln und dadurch zur Beschleunigung stadtplanerisch bedeutender Projekte in ihrer Umsetzung führen. Grundsätzlich zielt die Maßnahme auf die kooperative Ausgestaltung von Verfahrensweisen und ressortübergreifender Zusammenarbeit in Zusammenhang mit Arbeitsbausteinen des gesamtstädtischen Kompensationsmanagements (siehe Konzeptpapier "Gesamtstädtisches Kompensationsmanagement- für Bauland- und Freiraumentwicklung") ab.

3.15 Weiterentwicklung von Artenschutzstandards

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt wird bis Ende des 2. Quartals 2025 die vorhandenen Arbeitshilfen und die in Bearbeitung befindlichen Standardisierungsansätze weiterentwickeln, insbesondere im Hinblick auf regelmäßig auftretende Fragestellungen der Planungs- und Genehmigungspraxis und die Konkretisierung bezüglich regionaler Gegebenheiten. Insbesondere werden die rechtlichen und fachlichen Parameter, die an eine grundsätzliche Eignung von CEF- und FCS-Maßnahmen gestellt werden, in artspezifischen Betrachtung dargelegt. In ressortübergreifender Kooperation sollen zudem konkrete Ansätze zur Eingriffsminimierung durch z. B. quartiersintegrierte Artenschutzmaßnahmen sowie zu planerischer Vorsorge für zu erwartende, nicht vermeidbare artenschutzrechtliche Ausgleichsbedarfe erarbeitet werden.

Die Bau- und Planungspraxis benötigt einen konkreten Orientierungsrahmen für die Bewältigung artenschutzrechtlicher Anforderungen. Dessen Erarbeitung sollte in der Weiterentwicklung von vorhandenen Arbeitshilfen, die zu regelmäßig auftretenden Fragestellungen der Planungs- und Genehmigungspraxis noch nicht aussagefähig genug bzw. hinsichtlich der regionalen Gegebenheiten passfähig genug sind sowie von bereits in Arbeit befindlichen Standardisierungsansätzen erfolgen. In Anlehnung an z. B. das umfassende „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung“ des LANUV NRW 2021 für über 100 planungsrelevante Arten sind umsetzbare Anforderungen erforderlich.

Für einige Punkte, wie für Prognosen, ob sich der Erhaltungszustand einer Art verschlechtern wird, kann es keine Standardisierung geben, da sich Prognosen auf den Einzelfall beziehen und der Einschätzungsprärogative der Genehmigungsbehörde unterliegen. Die Prognose hängt von der Qualität des Ersatzhabitats und der Sensibilität der betroffenen Art ab. Die Eignung von FCS-Flächen kann ebenso nur im Einzelfall bewertet werden.

Signifikant erhöhte Tötungsrisiken werden von der Rechtsprechung definiert. Das BNatSchG konkretisiert die Signifikanz technologiespezifisch für die Windenergie. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass es für andere Vorhabentypen keine Regelung gibt, sondern diese weiterhin der Einschätzungsprärogative der zuständigen Behörde unter Einbeziehung der einschlägigen Rechtsprechung unterliegt.

3.16 Modifizierung von Anzeigeverfahren bei Sondernutzung nach § 12 Abs. 7 BerlStrG

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt wird bis zum 3. Quartal 2025 das Anzeigeverfahren nach § 12 Abs. 7 BerlStrG im Rahmen der Novellierung der AV Öffentliche Versorgung zu § 12 BerlStrG modifizieren, um eine Beschleunigung durch Angleichung an das straßenverkehrsrechtliche Vereinfachte Verfahren (RSA) zu erreichen. Für das in der Ausführungsvorschrift beschriebene Anzeigeverfahren wird ein digitales Verfahren eröffnet (vgl. 3.47).

3.17 Neue Rechtsverordnung gem. § 27 BerlStrG

Der mit dem Schneller-Bauen-Gesetz vorgelegte Entwurf eines § 27 Absatz 2 BerlStrG ermächtigt den Senat, durch Rechtsverordnung Sondernutzungen zu bestimmen, die in der Regel mit nur unerheblichen Beeinträchtigungen des Gemeingebrauchs einhergehen und deshalb als widerruflich genehmigt gelten oder genehmigungsfrei gestellt sind. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wird unter Beteiligung der Bauverbände bis Ende 2024 eruieren, welche Bauprozesse mithilfe dieses Instruments beschleunigt werden können. Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt wird daran anschließend bis Ende des 2. Quartals 2025 den Entwurf einer Rechtsverordnung zur Bestimmung genehmigungsfreigestellter und als widerruflich genehmigt geltender Sondernutzungen erarbeiten.

3.18 B-Planfabrik

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung baut bis Ende 2024 eine zusätzliche Organisationsstruktur auf, die die bezirklichen Stadtentwicklungsämter entlastet, indem sie die Bearbeitung von einzelnen Bebauungsplänen für Wohnungsbauvorhaben (ca. 200 bis 600 Wohneinheiten) übernimmt und diese möglichst zeitnah zu einem Ende führt.

Angesichts der Personalsituation in den bezirklichen Stadtentwicklungsämtern können viele Wohnungsbauvorhaben nicht zur Genehmigungsfähigkeit geführt werden, auch wenn sie mit den städtebaulichen Vorstellungen der Bezirksämter übereinstimmen. Um die Bezirksämter bei der Schaf-

fung neuen Planungsrechts für Wohnungsbauvorhaben zu unterstützen soll daher eine Organisationsstruktur eingerichtet werden, die die Bearbeitung einzelner Bebauungspläne für Wohnungsbauvorhaben (ca. 200 bis 600 Wohneinheiten) übernimmt. Dieses einvernehmliche Verfahren wird durch entsprechende Kooperationsvereinbarungen flankiert, die die Zusammenarbeit zwischen den Bezirksämtern und den Senatsverwaltungen regeln sowie eventuell notwendigen personellen Mehrbedarf in anderen Fachämtern berücksichtigen, um eine Beschleunigungswirkung erzielen zu können. Der neue Ansatz soll zunächst im Rahmen einer Pilotphase erprobt werden.

3.19 Projektlotsen in der Verwaltung

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird bis Ende 2024 gemeinsam mit den Stadtentwicklungsämtern der Bezirke ein Konzept vorlegen, wie Projektlotsinnen und -lotsen in jeder der Bezirksverwaltungen etabliert werden können. Diese sollen für alle Fragen, die im Zusammenhang mit Wohnungsbauvorhaben von dringendem Gesamtinteresse stehen, als „One-Stop“-Kontakt (einzige Anlaufstelle) für den behördeninternen Austausch fungieren.

Ihre Aufgabe besteht darin, Anfragen entgegenzunehmen, bei Bedarf deren hausinterne Klärung zu veranlassen und zu koordinieren sowie eine kurzfristige Rückmeldung an die anfragende Stelle zu geben. Das zu erstellende Konzept beinhaltet die genaue Aufgabenbeschreibung der zukünftigen Projektlotsen, Fragen der technischen und zeitlichen Umsetzung sowie den Umgang mit möglichen personellen Mehrbedarfen. Ziel der Maßnahme ist es, den Kontakt zwischen den Fachverwaltungen zu vereinfachen, Hürden für wichtige Informationsflüsse abzubauen und die Kommunikation sowie die Zusammenarbeit, insbesondere mit Blick auf notwendige Abstimmungen, zu stärken. So sollen verwaltungsinterne Abläufe, beispielsweise in Planungs- und Genehmigungsverfahren, aber auch stadtentwicklungspolitische Abstimmungen beschleunigt werden.

In der Zusammenarbeit zwischen den Behörden entstehen häufig Zeit- und Reibungsverluste, da zentrale Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner für Anfragen auf Fachebene fehlen oder die Kontaktaufnahme aufgrund unklarer Zuständigkeiten erschwert wird. Hier setzt das Konzept der Projektlotsinnen und -lotsen an. Ziel ist es, die projektorientierte und ressortübergreifende Koordination zwischen den Planungsstellen der Haupt- und Bezirksverwaltungen i.S. eines Netzwerkes zu stärken und ein Angebot für die beteiligten Stellen zu formulieren. Inwiefern sich eine solche Maßnahme auch an Externe (bspw. Vorhabentragende, Bauantragsstellende) richten kann, wird nach einer Erprobungsphase evaluiert.

3.20 Ressortübergreifende Koordinierungsgremien Umwelt und Erschließung

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird die gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt eingeführten Steuerkreise in den Bereichen Umwelt und Verkehr als ressortübergreifende Koordinierungsgremien weiterführen. Ziel ist eine schnelle Klärung und Entscheidung projektbezogener Fragestellungen im Zusammenhang mit wichtigen Wohnungsbauvorhaben auf Fachebene. Die Koordinierungsgremien werden mindes-

tens einmal im Quartal tagen. Kommen die Gremien zu keiner Entscheidung, werden die betroffenen Fragestellungen an die Gremien der Senatskommission Wohnungsbau überwiesen. Die Teilnahme entscheidungsbefugter Personen ist sicherzustellen. Bis Mitte 2026 findet eine Evaluierung statt.

Die Planverfahren zur Entwicklung großer Wohnungsbauvorhaben (z. B. „Neue Stadtquartiere“) sind in hohem Maße mit Themen der Verkehrsplanung sowie des Arten- und Naturschutzes verbunden. Die Synchronisation der jeweiligen Prozesse stellt auf Projektebene eine große Herausforderung dar und führt teilweise zu erheblichen Zeitverlusten. Um dieses Steuerungs- und Synchronisationsdefizit auf Projektebene zu beheben, bedarf es daher Maßnahmen, die ein ressortübergreifendes und lösungsorientiertes Projektverständnis fördern und sich hierbei an den vorgegebenen zeitlichen Zielvorgaben der Wohnungsbauvorhaben orientieren. Die Steuerkreise dienen auch der Vorbereitung der Senatskommission Wohnungsbau.

3.21 Kickoff-Termin bei großen Planverfahren

Das Land Berlin wird zukünftig zu Beginn größerer Bebauungsplanverfahren Kickoff-Termine mit allen wesentlichen Beteiligten durchführen mit dem Ziel, frühzeitig Planungs- und Zeitziele abzustimmen, mögliche Hemmnisse zu identifizieren und das Verfahren insgesamt zu beschleunigen. Hierzu wird die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung das Handbuch verbindliche Bauleitplanung bis Ende 2024 entsprechend ergänzen, um den Zweck und den Nutzen einer solchen Abstimmung zu unterstreichen und eine einheitliche Planungskultur zu etablieren. Dabei soll hervorgehoben werden, dass bereits nach geltender Rechtslage die Möglichkeit hierzu besteht (§ 4 Abs. 1 BauGB) und die Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgrund ihrer Funktion eine Pflicht zur Mitwirkung und zur fristgerechten Abgabe ihrer Stellungnahmen haben (§ 4 Abs. 2 BauGB). Darüber hinaus verpflichtet die GGO bereits heute alle Behörden zur zügigen und erfolgsgerichteten Zusammenarbeit (§ 5 Abs. 1 GGO Berlin iVm § 3 Abs. 4 AZG).

Der Vorschlag zur Durchführung eines Kickoff-Termins bei größeren Planvorhaben dient zur frühzeitigen Einbindung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und zielt darauf ab, frühzeitig größere Problemfelder zu erkennen und zu klären, um damit die Bebauungsplanverfahren zu beschleunigen.

3.22 Abstimmungsmöglichkeiten mit den bezirklichen Bauämtern

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird bis Ende 2024 in Zusammenarbeit mit den bezirklichen Bauämtern ein Konzept erarbeiten, wie eine gute Erreichbarkeit der für Bebauungsplanung, Genehmigung und Bauberatung zuständigen Personen in den Bezirksämtern sichergestellt werden kann.

Angesichts der angespannten Personalsituation in den bezirklichen Bauämtern können Anfragen zu Bauprojekten nicht immer in der gewünschten Weise gestellt und zeitnah bearbeitet werden. In der Folge ergeben sich häufig Verzögerungen für Planungs- und Genehmigungsverfahren, auch können

Hemmnisse nicht kurzfristig aus dem Weg geräumt werden. Um eine Beschleunigung des Bausehens in Berlin zu erreichen, müssen daher ausreichende Abstimmungsmöglichkeiten/Sprechzeiten für Vorhabentragende in den Bezirken geschaffen werden.

3.23 Frühzeitige Einbindung der Fachbehörden in Planungen für Bauprojekte (arten- und naturschutzrechtliches Scoping)

Die Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt werden bis Ende des 2. Quartals 2025 einen Leitfaden zur Durchführung des „arten- und naturschutzfachlichen Scopings“ für förmliche Planverfahren erarbeiten.

Eine frühzeitige Einbindung der Fachbehörden in Planungen für Bauprojekte wird begrüßt und ist bereits gesetzlich vorgeschrieben (EU Richtlinie seit 1997, umgesetzt in § 4 BauGB, § 15 UVPG-Bln und Bundesnaturschutzgesetz). Die frühzeitige Identifizierung von Anforderungen bezüglich Natur- und Artenschutz kann so verbessert werden.

Im B-Planverfahren selbst erfolgt eine enge Verzahnung der umweltfachlichen Belange im Rahmen der Umweltprüfung, inbegriffen die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Zusätzlich sollen, in Analogie zum Scoping in UVP-Verfahren, bereits vor Einleitung des B-Planverfahrens auf der Ebene von Rahmenplanung, Werkstatt- oder Workshopverfahren, Wettbewerben, etc. die Belange von Natur- und Artenschutz identifiziert werden.

Für potenzielle Wohnungsbauvorhaben soll auch außerhalb eines vorgeschriebenen Verfahrens, angelehnt an den Verfahrensschritt eines Scopings bzw. einer frühzeitigen Behördenbeteiligung, eine Einbindung der zuständigen Naturschutzbehörde erfolgen, um unter anderem eine erste Identifizierung natur- und artenschutzfachlicher und -rechtlicher Belange zu erreichen. Eine Beteiligung wird bereits auf vorbereitender Planungsebene erfolgen, da hier unterschiedliche Belange gesteuert und in Einklang gebracht werden können.

Die vorgeschlagene Maßnahme dient der Beschleunigung des Wohnungsbaus. Grundproblem der Entwicklung von Bauflächen im Land Berlin stellen die mangelnde Flächenverfügbarkeit und die bestehenden Flächenkonkurrenzen dar. Auf der Grundlage der informellen Konzeptentwicklung, können bereits Wege zur Verminderung und Vermeidung der Konflikte entwickelt werden. Je konkreter die Projektplanung wird, umso geringer werden die Spielräume hierfür. Mit der Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung kann die Notwendigkeit zur Inanspruchnahme planexterner Flächen und Maßnahmen verringert oder auch ausgeschlossen werden. Im Rahmen einer umfassenden Einbindung können frühzeitig erste Erkenntnisse über betroffene Umweltbelange, insbesondere die naturschutzrechtliche Ausstattung, über Artvorkommen und über potenzielle Konflikte gewonnen und die Suche nach ersten Lösungsansätzen bereits in die Wege geleitet werden. Die erste, frühzeitige Erfassung und Identifizierung des Untersuchungsrahmens wie der Untersuchungstiefe bietet bereits im Vorfeld der formellen Planung für die Durchführung eines zügigen Verfahrens eine entscheidende Voraussetzung.

3.24 Frühzeitige Beteiligung der für Bodenordnung zuständigen Stelle bei Bebauungsplanverfahren

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung beteiligt die für Immobilienbewertung und Umlegung zuständige Stelle zukünftig als Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4, 4a BauGB im Rahmen von Bebauungsplänen, die durch die Senatsverwaltung aufgestellt werden. Die Liste der Träger öffentlicher Belange wird entsprechend erweitert.

Für die Bebauungspläne, die durch die Bezirke aufgestellt werden, wird bis Ende des 2. Quartals 2025 geprüft, ob die für Wertermittlung zuständige Stelle im jeweiligen Bezirk oder die für Immobilienbewertung und Umlegung zuständige Stelle der Hauptverwaltung zukünftig als Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4, 4a BauGB im Rahmen von Bebauungsplänen beteiligt werden soll.

Für eine zügige Baulandbereitstellung ist das Instrument der Bodenordnung mit der Umlegung nach BauGB geeignet. Eine frühzeitige Einbindung der Umlegungsstelle kann ein geeignetes Verfahren der Bodenordnung anregen und die Notwendigkeit eines Umlegungsverfahrens klären. Auf der Ebene der Hauptverwaltung hat sich seit Einrichtung des Zentralen Umlegungsausschusses mit seiner Geschäftsstelle als eine gesetzliche Umlegungsstelle eine vorbildhafte Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure der Bauleitplanung etabliert, die auch für die bezirklichen Akteure denkbar erscheint. Eine Aufnahme der für Bodenordnung zuständigen Stellen in die Liste der Träger der öffentlichen Belange stellt eine geeignete Möglichkeit dar, die Notwendigkeit der Bodenordnung regelmäßig in allen Verfahren zu betrachten und, wenn nötig, frühzeitig zu unterstützen. Die Einbindung der zuständigen Stellen als Träger öffentlicher Belange in die Bauleitplanung scheint nach derzeitiger Auffassung geeignet, eine gesetzliche Regelung entbehrlich zu machen.

3.25 Koordinierung von Schul- und Wohnungsneubau

Mit dem Ziel der besseren zeitlichen Koordinierung und Synchronisation von Schul- und Wohnungsbauvorhaben zwischen Bezirken und Hauptverwaltung werden ressortübergreifende Abstimmungen zwischen den für Stadtentwicklung und Bildung zuständigen Senatsverwaltungen und der kontinuierliche Austausch zwischen der Taskforce Schulbau und der Taskforce Stadtquartiere und Entwicklungsräume etabliert. Die gesamtstädtisch bedeutsamen Schulbauprojekte in den Entwicklungsräumen Nordost, West und Südost werden zur Synchronisation mit Wohnungsbauvorhaben in die Koordinationskonzepte integriert und bestehende projektübergreifende Handlungs- und Entscheidungserfordernisse (u.a. Flächensicherung und Finanzierung) in den ressortübergreifenden Projektgruppen der Taskforce Stadtquartiere und Entwicklungsräume geklärt. Der ist in die Fortschreibung der Koordinationskonzepte der Entwicklungsräume in Zuständigkeit von SenStadt I B Koop eingebunden.

Ausschlaggebend ist die vom Senat angestrebte weitere Verbesserung der ressortübergreifenden Koordinierung und Harmonisierung gesamtstädtisch bedeutsamer Stadtentwicklungsprozesse. Die Maßnahme ergänzt die etablierte Koordinierungsplanung für gesamtstädtisch bedeutsame Planun-

gen und Projekte. Die Verschneidung der Koordinationskonzepte mit wesentlichen Schulneubauplanungen wurde im Januar 2024 von den Gremien der Taskforce Stadtquartiere und Entwicklungsräume beschlossen.

3.26 Beschleunigung hochbaulicher Realisierungswettbewerbe

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird zur Beschleunigung hochbaulicher Realisierungswettbewerbe bis Ende 2025 eine Regelung in die ABau aufnehmen, die eine frühzeitige Entscheidung über die Durchführung eines Wettbewerbs und die jeweilige Verfahrensart ermöglicht. Ziel ist es, bereits mit der Aufstellung des Bedarfsprogramms eine Beratung und Abstimmung zwischen dem Bedarfsträger und dem für Wettbewerbe zuständigen Referat durchzuführen.

Durch frühe verbindliche Kenntnis über bevorstehende Verfahren kann der Prüfzeitraum genutzt werden, um die Vergabeunterlagen zur Ausschreibung Dritter vorzubereiten und so den Gesamtprozess zu beschleunigen.

3.27 Beschleunigung des Abstimmungsprozesses des Baukollegiums

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird die Arbeitsweise des Baukollegiums überprüfen und bis zum 3. Quartal 2024 Möglichkeiten für eine Beschleunigung/Optimierung von Prozessen erarbeiten und umsetzen.

Das Baukollegium ist ein Expertengremium der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, das von der Senatsbaudirektorin geleitet wird. Die Beratung von Bauprojekten vor dem Gremium ist unter anderem verpflichtend für eine Genehmigung im Rahmen des Hochhausleitbildes. Diese Beratungen ermöglichen einen schnellen verwaltungsübergreifenden Austausch. Hierdurch werden aufkommende Fragen oder Bedenken bereits frühzeitig im Genehmigungsprozess aufgegriffen und geklärt. Dies ermöglicht eine Beschleunigung des Verwaltungsablaufs. Mittels Veränderungen in der Arbeitsweise des Gremiums werden diese Möglichkeiten ausgeweitet.

3.28 Einrichtung einer zentralen Vergabestelle bei SenStadt

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung prüft bis Ende 2024 im Rahmen der Neuorganisation des Berliner Vergabewesens für ihre Vergabeverfahren gemäß § 106 GWB eine zentrale Vergabestelle einzurichten. Für Vergabeverfahren der für Bau- und Wohnungswesen zuständigen Senatsverwaltung, die sich nach der UVgO richten, soll die zentrale Vergabestelle eine zentrale Servicestelle sein.

Die bisherige, dezentral organisierte Vergabe von Bau-, Liefer- und Dienstleistungen bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen führt in der Praxis zu Verzögerungen und Mehraufwand sowie einer nicht einheitlichen Bearbeitung mit hoher Fehleranfälligkeit. Dies gilt insbesondere bei den stark formalisierten Verfahren für Aufträge über den EU-Schwellenwerten. Mit

der Einrichtung einer zentralen Vergabestelle soll daher eine effektivere und einheitliche Bearbeitung durch Fachkräfte erfolgen und somit die Fehleranfälligkeit vermindert werden. Es kann damit auch erreicht werden, dass Vergabeverstöße und drohende Gerichtsverfahren vermieden werden. Die Vergabeverfahren unterhalb der EU-Schwellenwerte sollen durch die jeweils fachlich Zuständigen vorbereitet und durchgeführt werden. Bei vergaberechtlichen Fragestellungen kann auf die zentrale Vergabestelle zurückgegriffen werden, um auch hier Fehler zu vermeiden und einen zügigen Ablauf zu gewährleisten.

3.29 Fachaustausch mit den Verbänden

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird das zum Schneller-Bauen-Gesetz initiierte Austauschformat zwischen der Wohnungsbauleitstelle und Akteuren des Wohnungsbaus/den Verbänden als dauerhafte Schnittstelle zwischen Verwaltung und Bauwirtschaft verstetigen. Ziel ist es, alle vier bis sechs Monate aktuelle Handlungsbedarfe und Probleme im Wohnungsbau zu identifizieren und Lösungsmöglichkeiten zu benennen. Ebenso soll auch die Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Schneller-Bauen-Gesetz begleitet und deren Wirksamkeit bewertet werden.

Die mit dem Schneller-Bauen-Gesetz identifizierten und umgesetzten Maßnahmen sollen einen ersten wichtigen Beitrag zur Beschleunigung von Planungs-, Genehmigungs- und Bauprozessen leisten. Angesichts der komplexen Problemlage und der dynamischen Entwicklung im Baubereich gilt es aber auch in Zukunft, Verbesserungen anzustreben und auf aktuelle Handlungsbedarfe zu reagieren. Wichtige Informationen hierfür soll ein regelmäßiger Austausch mit den Akteuren des Wohnungsbaus generieren, der auch in Zukunft fortzusetzen ist.

3.30 Proaktives Flächenscreening

Auf gesamtstädtischer Ebene erfolgt durch die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung ein kriteriengestütztes Screening. Dieses Screening von prioritär landeseigenen Flächen wird durch die Umsetzung der im Entwurf des StEP Wohnen 2040 vorgesehenen Prüfaufträge zur Untersetzung der Flächenvorsorge durchgeführt. Im Ergebnis soll für ausgewählte Teilräume eine Einschätzung und Quantifizierung theoretischer Potenziale für den Wohnungsbau und die Daseinsvorsorge vorliegen.

Sofern sich daraus durch weitere Schritte konkrete Potenzialflächen ergeben, werden diese im Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) bzw. im Soziale Infrastrukturflächen-Informationssystem (SoFIS) digital und georeferenziert erfasst. Ergebnisse des ersten Prüfauftrages sollen bis Mitte 2026 vorliegen. Zur Durchführung aller Prüfaufträge ist ein Zeitraum von ca. 4 bis 5 Jahren notwendig, wobei im Verlauf zu entscheiden ist, ob alle Prüfaufträge erforderlich sind. Ziel ist es, die Bauflächenpotentiale in einem digitalen Format zu erfassen, um eine gemeinsame Auswertung mit Flächenpotentialen der Grünen Infrastruktur zu ermöglichen, die parallel durch SenMVKU ermittelt werden.

Der Entwurf des Stadtentwicklungsplans Wohnen 2040 (StEP Wohnen 2040) weist nach, dass kurzfristig ausreichend Flächenpotenziale für den erforderlichen Wohnungsneubau zur Verfügung stehen. Gleichzeitig besteht jedoch ein Defizit an geeigneten Flächen für den gemeinwohlorientierten Wohnungsbau sowie für die öffentliche Daseinsvorsorge.

Um zudem auch mittel- bis langfristig handlungsfähig zu bleiben, muss das Land Berlin hierfür sukzessive zusätzliche Potenziale identifizieren und aktivieren. Bei der Suche haben deshalb landeseigene Flächen sowie Grundstücke der landeseigenen Betriebe eine hohe Priorität.

Es existieren strukturierte Aufgaben und Verwaltungsprozesse, die u.a. das oben formulierte Ziel verfolgen. Zum Beispiel erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des StEP Wohnen 2040 ein erstes Screening unter anderem landeseigener Liegenschaften auf zusätzliche Wohnungsbaupotenziale, die in Abstimmung mit den Bezirken zur weiteren Prüfung im Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) erfasst wurden. Das proaktive Flächenscreening ist als Aufgabe in bestehende Prozesse und Zuständigkeiten integriert. Darüber hinaus sollen die folgenden Prozesse ebenfalls für ein proaktives Flächenscreening genutzt werden:

- Projekt Beschäftigtenwohnen (in Federführung der für Inneres zuständigen Senatsverwaltung): Prüfung mittelbar und unmittelbar landeseigener Liegenschaften, die durch Verwaltungen oder Landesbetriebe genutzt werden, hinsichtlich zusätzlicher Potenziale für den Wohnungsbau
- Flächenscreening der Berliner Bezirke im Rahmen der Soziale Infrastruktur-Konzepte (SIKo) einschließlich regelhafter Prüfung der Flächen für soziale Infrastruktur hinsichtlich ihrer Eignung für Mehrfachnutzung.

3.31 Konzeption und Aufbau eines Aktivierungsmanagements

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird in Abstimmung mit den Berliner Bezirken und ggf. weiteren Verwaltungsteilen bis Mitte 2026 ein Konzept zum Aktivierungsmanagement von identifizierten Flächenpotenzialen entwickeln. Dieses Konzept soll notwendige Schritte, Fristen und Zuständigkeiten benennen und regeln. Anschließend sind die notwendigen Schritte zum Aufbau durchzuführen.

Mit der Maßnahme „Proaktives Flächenscreening“ werden Teilräume identifiziert, die potenziell für zusätzlichen Wohnungsbau und/ oder Einrichtungen der Daseinsvorsorge geeignet sind. Bis zur tatsächlichen Aktivierung sind weitere Schritte notwendig. Zum einen müssen die Flächen auf ihre Machbarkeit für eine tatsächliche (zusätzliche) Bebauung weiter geprüft und dieses innerhalb der Berliner Verwaltung abgestimmt werden. Zum anderen sind durch ein Aktivierungsmanagement Schritte sicherzustellen, die für eine tatsächliche Inanspruchnahme der identifizierten Potenziale notwendig sind (z.B. Planungsrecht schaffen, verbleibende Hemmnisse auflösen).

3.32 Strategische Grundstücksbevorratung

Die Senatsverwaltungen für Finanzen und für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen verständigen sich darauf, dass eine strategische, nutzungsoffene Grundstücksbevorratung eine wichtige Bedeu-

tung für die zukünftige Daseinsvorsorge hat und die hierfür notwendigen, landesweiten Ankäufe unter bestimmten Bedingungen auf der Grundlage der LHO getätigt werden können. Zentrale Norm ist hier der § 63 Abs. 1 LHO, der die Erforderlichkeit für die Erfüllung der Aufgaben Berlins zur Voraussetzung für einen Grunderwerb macht. Zu diesen Aufgaben gehört u.a. auch der Erwerb von Grundstücken zur zukünftigen Erfüllung dieser Fachzwecke. Die strategische, nutzungsoffene Grundstücksbevorratung stellt einen stadtentwicklungspolitischen Fachzweck dar, weil sie das Land in die Lage versetzt, auf jeweils sich ergebende stadtentwicklungspolitische Bedarfe steuernd zu reagieren und Grundstücke aus dem Vorrat entsprechend einzusetzen. Eine Grenze besteht dort, wo eine stadtentwicklungsfachliche Steuerung nicht absehbar ist, allerdings ist hier das Merkmal „in absehbarer Zeit“ aufgrund der langfristigen Perspektive von Stadtentwicklungsprozessen entsprechend weit auszulegen.

Berlin ist als Stadtstaat in seiner Ausdehnung begrenzt. Das Wachstum der Stadt geht mit einem erhöhten Bedarf u.a. an Infrastruktureinrichtungen einher. Diese können nur auf noch unbebauten oder zu revitalisierenden Flächen realisiert werden. Eine sukzessive und kontinuierliche landesweite Grundstücksbevorratung mit geeigneten Grundstücken für die zukünftige Daseinsvorsorge, u.a. für künftige Gemeinbedarfsnutzungen oder Kompensationsflächen für wichtige Bauvorhaben ermöglicht eine schnellere Umsetzung von Projekten und hat daher eine große Bedeutung für die zukünftige Stadtentwicklung.

3.33 Einführung Grundsteuer C

Das Land Berlin wird in Abstimmung zwischen der SenFin und SenStadt die Einführung der Grundsteuer C entsprechend dem Koalitionsvertrag prüfen. Hierzu erfolgt zunächst bis Ende 2024 die Erarbeitung eines Konzeptes zu den fiskalischen und städtebaulichen Zielsetzungen, das mit der Politik abgestimmt wird. Soweit erforderlich werden dann Gesetzesänderungen initiiert (SenFin) und ein Konzept für die Umsetzung vorbereitet (SenStadt), insbesondere für die Erfassung der baureifen, aber unbebauten Grundstücke, für die ein gesonderter Grundsteuer-Hebesatz festgelegt wird. Neben der fiskalischen Zielsetzung kann durch eine gezielte städtebauliche Steuerungswirkung ein Beitrag zur Aktivierung von Baugrundstücken und damit auch zur Schaffung von Wohnraum geleistet werden.

3.34 Optimierung PFA / Clusterprozess

Die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung wird bis Ende 2024 prüfen, wie eine Beschleunigung des Clusterungsprozesses für Liegenschaften, die unmittelbar oder mittelbar der Schaffung von Wohnraum dienen, erreicht werden kann.

Ziel dabei soll sein, für Grundstücksvorgänge, die nach Einschätzung der für Wohnen zuständigen Senatsverwaltung unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit Wohnungsbauvorhaben von dringendem gesamtstädtischen Interesse stehen, eine zeitnahe Erstvotierung durch den Vermögensträger oder durch die für Wohnen zuständige Senatsverwaltung zu bewirken. In diesen Fällen

soll dafür ein beschleunigtes Verfahren mit verkürzten Fristen und schnellerem Sitzungsaufruf implementiert werden. Dabei ist erforderlichenfalls auch das Infrastrukturvermögen (Fachvermögen Tiefbau bzw. Grünflächenamt – Straßen, Plätze, Parks und parkähnliche Grünanlagen etc.) einzubinden, welches bisher grundsätzlich nicht Gegenstand der Clusterung war.

In verschiedenen Einzelfällen, die unmittelbar oder mittelbar betroffene Flächen für die Schaffung von Wohnraum betrafen, gab es in der Vergangenheit langwierige Abstimmungsbedarfe, die punktuell zu Verzögerungen bei Grundstücksvergaben zugunsten der Schaffung neuen Wohnraums führten. Zukünftig soll es daher möglich sein, für Grundstücke, die nach Einschätzung der für Wohnen zuständigen Senatsverwaltung unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit Wohnungsbauvorhaben von dringendem gesamtstädtischen Interesse stehen, durch Straffung der zeitlichen Abläufe und Votierungsschritte zu einer zügigeren Beschlussfassung im Portfolioausschuss zu gelangen.

3.35 Digitaler Bauantrag

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird bis Ende 2024 neben den sechs vorhandenen Online-Assistenten zwei weitere Assistenten über das Formular-Managementsystem der SenStadt bereitstellen. Damit wird dann für alle wesentlichen Verfahren nach der BauO Bln die Online-Antragstellung angeboten. Sämtliche Formulare werden darüber hinaus über das zentrale Service Portal Berlin zur elektronischen Verfahrensabwicklung zugänglich gemacht.

Darüber hinaus wird die Senatsverwaltung das ITDZ dabei unterstützen, baldmöglichst, mit dem Ziel einer Realisierung noch in 2024 Postfächer im Zusammenhang mit dem Formular-Managementsystem der SenStadt bzw. dem Basisdienst Digitaler Antrag (BDA) auf aktuellem Stand bereitzustellen. Zusätzlich wird durch den Senat kurzfristig die Voraussetzungen für eine durchgehende Digitalisierung der wesentlichen bauaufsichtlichen Verfahren bis zur Zustellung schaffen (insb. auf Grundlage der BundID). Auch die Entwicklung der OZG-/EfA-Lösung wird laufend beobachtet und mögliche Übernahmen geprüft.

Die vollständige Digitalisierung des Bauantragsverfahrens ist eine wichtige Voraussetzung, um den Baugenehmigungsprozess zu vereinfachen und zu beschleunigen. Dabei wird der digitale Zugang über das Service-Portal Berlin als zentrales Einstiegsportal für Dienstleistungen der Berliner Verwaltung gebündelt. Die Freischaltung von Dienstleistungs- und Standortbeschreibungen im Service Portal Berlin ist Voraussetzung für die Eröffnung einer Antragstellung. Deshalb wird die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung die Einträge für die von ihr verantworteten Verwaltungsleistungen entsprechend eGovG Bln § 11 in der Standort- und Dienstleistungsdatenbank Berlin (DLDB) vollständig und aktuell halten.

3.36 Infotool Baugrundstück

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird in einem ersten Schritt bis Ende 2024 Planern die Möglichkeit eröffnen, alle im Geoportal (FIS-Broker) digital vorliegenden,

für die rechtskonforme Planung erforderlichen Daten, grundstücksscharf gesammelt abrufen zu können.

In einem zweiten Schritt wird ab 2024 bis Ende 2026 ein entsprechendes Instrument „Infotool Baugrundstück“ als Dienst konfiguriert und zur Verfügung gestellt. Dabei wird zunächst auch geprüft, inwieweit vergleichbare Instrumente in Berlin oder in anderen Bundesländern existieren, die grundsätzlich übernommen und für die Zwecke des Infotools bzw. Berlins angepasst oder erweitert werden können. Langfristige Zielsetzung ist es darüber hinaus, weitere Daten, sobald sie digital vorliegen – hier stehen insbesondere die (vollvektoriellen) Planinhalte der Bebauungspläne im Fokus – in den Dienst einzubinden.

Im Zusammenhang mit Bauanträgen und anderen grundstücksbezogenen Aufgaben sind z.T. sehr zeitaufwändige Datenrecherchen anzustellen, um alle relevanten Belange für ein Grundstück oder ein Plangebiet zusammenzustellen. Zwar ist eine Vielzahl wichtiger Daten über den FIS-Broker verfügbar, diese müssen aber manuell, eigenverantwortlich und zeitintensiv für den betroffenen Planungsraum zusammengestellt werden. Gerade für unerfahrene Vorhabenträger ist es auch schwierig, alle relevanten Daten zu identifizieren, was bei Bauanträgen zu Verzögerungen führen kann. Mit Hilfe eines neuen, webbasierten Tools „Infotool Baugrundstück“ soll perspektivisch sowohl für Haupt- und Bezirksverwaltungen (z.B. Genehmigungsbehörden) als auch für die landeseigenen Wohnungsunternehmen und private Akteure die Möglichkeit geschaffen werden, für ein selbst gewähltes Grundstück bzw. Plangebiet alle für einen Bauantrag relevanten, digital vorliegenden und georeferenzierten Daten zu Nutzung, Bebauung und zu öffentlich-rechtlichen Bindungen in übersichtlicher Form/ steckbriefartig zusammenzustellen.

3.37 Aufbau eSiegel

Die Senatskanzlei wird mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und dem ITDZ zum weiteren Vorgehen beraten, damit eine eSiegel-Lösung (ggf. des Bundes) landesweit nutzbar wird. Zum Sachstand wird die Senatskanzlei dem Senat nach der Beratung berichten. Bei der Umsetzung der Maßnahme werden die personellen Ressourcen entsprechend beachtet.

Zur vollständigen Digitalisierung von Fachverfahren wie der elektronischen Baugenehmigung müssen technisch-funktionale Voraussetzungen geschaffen werden, insbesondere auch die Bereitstellung eines geeigneten elektronischen Schriftformersatzes für behördliche Schreiben und Verwaltungsakte (eSiegel).

3.38 Digitalisierung/Georeferenzierung Baustatistik

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird bis Ende 2. Quartal 2024 prüfen, ob der OZG / EfA-Baustein mit den XBau-Nachrichten zur Statistik nach HBauStatG in Berlin mit dem elektronischen Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) nachnutzbar ist. Sobald der Baustein zur Statistik nach HBauStatG zur Verfügung steht, wird die Umsetzung durch den Dienstleister initiiert.

Ziel ist die durchgehend digitale Verarbeitung von Daten nach dem HBauStatG, einschließlich Weiterleitung an das Amt für Statistik (AfS). Bisher gibt es kein Portal / Modul / keinen Baustein, mit dem der Anschluss an das IT-Fachverfahren eBG umgesetzt werden könnte. Bei der XLeitstelle in Hamburg werden derzeit die XBau-Nachrichten-Standards bearbeitet, die den medienbruchfreien Datenaustausch zwischen den an dem Datenaustausch beteiligten Stellen (Bauherrin, Beauftragte, AfS und BWA) ermöglichen. Dieser Standard ist Voraussetzung für die Umsetzung durch die Dienstleister.

3.39 eBG-Zugang für planende Referate bei SenStadt

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird bis Ende 2025 mittels „berlinweiter Auskunft- und Beteiligungs-Plattform“ weitere Hauptverwaltungen und landesweit Behörden/Institutionen (innerhalb Landesnetz) in die elektronische Beteiligung und Information zum eBG einbinden, darunter auch die planenden Referate bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

SenStadt ist gemäß §§ 7, 8 und 9 AGBauGB zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen von gesamtstädtischer Bedeutung. Gemäß § 17 AGBauGB wird SenStadt auf Grundlage der §§ 7, 8 und 9 AGBauGB im Zuge von Bauvorbescheidsantrags- oder Baugenehmigungsverfahren um planungsrechtliche Stellungnahme zu den eingereichten Unterlagen gebeten. Da die planenden Referate derzeit keinen Zugriff auf das eBG haben, wird die Bearbeitung des Stellungnahmeersuchens wesentlich erschwert. So müssen die Unterlagen, die im eBG digital zur Verfügung stehen, analog an die planenden Referate weitergegeben werden. Hier soll zukünftig eine Einbindung in das eBG zu einer Beschleunigung von Prozessen führen.

3.40 Privilegierung digitaler Bauantragsstellung über Gebühren

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird bis Ende 2024 prüfen, inwieweit die digitale Antragstellung im Baugenehmigungsverfahren durch die Absenkung von Gebühren privilegiert werden kann.

Die Verarbeitung analoger Daten führt bei der Bearbeitung von Bauanträgen durch die Bauaufsichten zu Mehraufwand und Verzögerungen. Um auch schon vor der vollständigen Digitalisierung des Gesamtverfahrens eine Beschleunigung zu erzielen, sollen durch verringerte Gebühren Anreize für eine digitale Abgabe von Antragsunterlagen formuliert werden.

3.41 Elektronischer Schriftformersatz im Baugenehmigungsverfahren

Mit der Umsetzung der durchgehend digitalen Bearbeitung bauaufsichtlicher Verfahren von Antrag bis Zustellung einschließlich Behördenbeteiligung, Akteneinsicht und Aktenübersendung an Gerichte sowie der Verfügbarkeit eines geeigneten elektronischen Schriftformersatzes wird die für das

Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung bis Ende 2025 durch Änderung der BauVerfV die Möglichkeit schaffen, die Schriftform durch die elektronische Form zu ersetzen.

Das Schriftformerfordernis ist in der Bauordnung größtenteils gestrichen worden und wird in der Bauverfahrensverordnung (BauVerfV) geregelt, damit hier schnellere Anpassungen an Schriftformersatzlösungen erfolgen können. Derzeit sieht die BauVerfV vor, dass Anträge und Bescheide der Schriftform bedürfen. Sobald die durchgehend digitale Bearbeitung umgesetzt ist, kann die BauVerfV entsprechende digitale Formerfordernisse regeln.

3.42 Entwicklung eines digitalen Zwillings

Die für Digitalisierung zuständige Senatskanzlei erstellt bis Ende 2026 in Zusammenarbeit mit der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung ein Grobkonzept für den Aufbau eines sog. digitalen Zwillings. Dieses Grobkonzept enthält Aussagen über die zugrundeliegende Datengrundlage, die technische Infrastruktur und geeignete Anwendungsfälle. Es benennt Verantwortlichkeiten und gibt einen Zeitplan für den Einsatz eines digitalen Zwillings als Stadtplanungs-Tool vor.

Ein digitaler Zwilling führt als virtuelles Abbild einer Stadt unterschiedlich strukturierte und auf Geobasisdaten aufbauende Daten und Datensätze zusammen und macht sie – ggf. auch unter dem Einsatz künstlicher Intelligenz – für die Ziele der Stadtentwicklung nutzbar. Der Aufbau eines solchen digitalen Zwillings stellt insofern ein wichtiges Zukunftsprojekt dar und kann einen wesentlichen Beitrag zur Beschleunigung von Planungs- und Bauprozessen leisten. Das zu entwickelnde Grobkonzept soll hierfür eine erste Grundlage legen.

3.43 Vollständige Digitalisierung von Bebauungsplanverfahren (DiPlan)

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung strebt an, bis Ende 2026 im Rahmen des Projektes Digitale Planung (DiPlan) in Berlin in mehreren Teilschritten verschiedene Fachverfahren (DiPlan Beteiligung, DiPlan Cockpit, DiPlan Portal und DiPlan Wissen) auszurollen, die eine vollständig digitale Bearbeitung der Bebauungsplanverfahren auf der Ebene der Bezirke und des Senats ermöglichen. Das Modul DiPlan-Beteiligung soll bis Ende 2024 zur Nutzung bereitgestellt werden.

Durch die vollständige Digitalisierung des Bebauungsplanverfahrens kann ein Beitrag zur einheitlichen und zügigen Durchführung von Bebauungsplanverfahren geleistet werden.

3.44 Digitale Unterlagen im Bebauungsplanverfahren

Die Abgabe von Unterlagen in digitaler Form im Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren durch eine entsprechende Anpassung der Ausführungsvorschrift (AV) Mitteilung, der AV Unterrichtung und der AV Anzeige eingeführt. Hierzu erfolgt bis Ende 2. Quartal 2024 durch die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung eine Änderung der AV Mitteilung, Unterrichtung und Anzeige.

In Bebauungsplanverfahren sollen Unterlagen und Stellungnahmen im Rahmen von Beteiligungsverfahren zukünftig nur noch digital ausgetauscht werden. Durch die Vermeidung von Medienbrüchen sollten die Abläufe zwischen den Behörden vereinfacht und beschleunigt werden.

3.45 Digitalisierung der Einreichung der Vermessungsschriften

Die für das Vermessungswesen zuständige Senatsverwaltung wird in einem abgestuften Vorgehen die Prozesse der Übernahme der Gebäude- und Grundstücksvermessungen digital rechtssicher gestalten. Die damit notwendige Überarbeitung von Ausführungsvorschriften wird unter Beteiligung der Bezirke durchgeführt. In einer ersten Stufe soll bis Ende 2024 zunächst die digitale Abwicklung des Prozesses der Übernahme der Gebäudevermessungen ermöglicht werden. Dafür ist die Einführung der qualifizierten elektronischen Signatur für 46 ÖbVI nötig, mit der das analoge Siegel digital ersetzt wird. Hierfür wird ein Dienstleister ausgewählt und beauftragt. Bis Ende 2. Quartal 2025 ist die den Prozess regelnde Verwaltungsvorschrift AV Gebäudevermessung bezüglich der digitalen Abwicklung zu überarbeiten und es ist Ziel, den Prozess zu „entschlacken“.

Unter der Voraussetzung, dass alle ÖbVI an das Servicekonto angebunden sind, den Bürgern und Bürgerinnen die BundID zur Verfügung steht und die Behörden das elektronische Siegel nutzen können, wird in einer zweiten Stufe in den Folgejahren die digitale Abwicklung des Prozesses der Übernahme der Grundstücksvermessungen vollzogen. In diesem Zusammenhang sind Vorschriften wie z. B. die AV Grenzvermessung entsprechend zu überarbeiten.

Nach E-Government-Gesetz Berlin (EGovG Bln) sind Verwaltungsprozesse über elektronische Medien medienbruchfrei abzuwickeln. Die Zusammenarbeit der Verwaltungsebenen und -bereiche der Berliner Verwaltung ist durch medienbruchfreie Prozesse und die gemeinsame Nutzung von zentralen informations- und kommunikationstechnischen Strukturen und Organisationen sowie von Informationen und Ressourcen sicherzustellen. Jede Behörde ist verpflichtet, einen Zugang für die Übermittlung elektronischer Dokumente, auch soweit sie mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sind, zu eröffnen. Durch die Maßnahme fallen die Post-Laufzeiten weg. Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung ist die Bereitstellung der benötigten EGov-Basisdienste durch die Senatskanzlei bzw. die Anbindung von Nutzerkonten und IT-Komponenten gem. OZG.

3.46 Aktualisierung zu Störfallbetrieben - Einstellung in den FIS-Broker

Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird die Informationen über die Störfallbetriebe in den FIS-Broker einstellen und hierbei zukünftig auch Störfallanlagen ohne bekannten Sicherheitsabstand berücksichtigen. Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt wird quartalsweise eine aktuelle Übersicht über Störfallbetriebe i.S.d. Seveso-III-Richtlinie, einschließlich vorhandener Informationen zu Sicherheitsabständen, an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen übergeben. Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt wird die dafür notwendigen Daten aller störfallrechtlichen Überwachungsbehörden zusammenführen. Grundlage für die Berücksichtigung des Störfallrechts im

baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben ist das Rundschreiben SenStadtWohn 2/2019 „Der Störfallschutz (Seveso-III-Richtlinie) im öffentlichen Baurecht“ vom 14.10.2019.

Das Abstandsgebot der Seveso-III-Richtlinie hat das Ziel, zwischen Störfallanlagen und schutzwürdigen Nutzungen einen angemessenen Sicherheitsabstand zu gewährleisten. Insbesondere bei Wohnungsneubauten ist daher die Kenntnis solcher Störfallbetriebe und der ggf. einzuhaltenden Abstände eine wichtige Voraussetzung für die Planung, ebenso die Aktualität der Daten. Um zukünftig Verzögerungen und Fehlplanungen zu vermeiden, soll eine regelmäßige Aktualisierung und Einspeisung der entsprechenden Daten in den FIS-Broker durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sichergestellt werden.

3.47 Erleichterungen für digitale Anträge für Sondernutzungserlaubnisse nach § 12 Abs. 7 BerlStrG

Die für Verkehr zuständige Senatsverwaltung wird bis 3. Quartal 2026 ein neues digitales Verfahren für das Anzeigeverfahren nach § 12 Abs. 7 BerlStrG einführen. Die Regelungen aus der als Maßnahme 3.16 zu novellierenden Ausführungsvorschrift (AV Öffentliche Versorgung) werden in das digitale Antragsverfahren überführt. Dadurch wird den Antragstellenden verdeutlicht, für welche ihrer Maßnahmen das Anzeigeverfahren möglich ist, um direkt das passende digitale Formular mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen. Bis zur Einführung dieses digitalen Verfahrens wird das Anzeigeverfahren zu § 12 Abs. 7 BerlStrG nicht digital umgesetzt werden können.

3.48 Digitales Verfahren für Containeraufstellung

Die für Verkehr zuständige Senatsverwaltung wird bis 01.01.2025 ein digitales Verfahren für Containeraufstellung einführen.

Durch die Einführung eines digitalen Verfahrens wird die Antragstellung sowie Bearbeitung erleichtert und beschleunigt. Die Digitalisierung entlastet das Personal in den Genehmigungsbehörden und schafft somit Kapazitäten für andere Aufgaben.

3.49 Optimierung von Vollständigkeitsprüfung in IKT-Verfahren

Die für Verkehr zuständige Senatsverwaltung wird bis Ende 2025 die Vollständigkeitsprüfung der Anträge in bereits bestehenden IKT-Fachverfahren für Sondernutzungsanträge (§§ 11 und 12 BerlStrG) optimieren.

Die Prüfung auf Vollständigkeit ist in jedem Antrag vorzunehmen und zugleich aufgrund häufiger Nachforderungen zeitaufwändig. Um hier zeitliche Gewinne zu erlangen, soll die Prüfung in den bestehenden IKT-Fachverfahren optimiert werden. Des Weiteren soll das Personal dadurch entlastet werden, um Kapazitäten für die inhaltliche Prüfung und Bearbeitung von Anträgen zu erhalten.

3.50 Kennzeichnung von Wohnungsbauvorhaben in Anträgen für Sondernutzungserlaubnisse

Die für Verkehr zuständige Senatsverwaltung wird bis Ende 2024 Möglichkeiten zur Kennzeichnung von Wohnungsbauvorhaben bei Anträgen auf Sondernutzungserlaubnis von Baustelleneinrichtung gem. § 11 Abs. 3 BerlStrG prüfen. Die Kennzeichnung soll in bereits vorhandenen IKT-Fachverfahren – z. B. in Online-Formularen und weiteren verwaltungsinternen Bearbeitungsschritten – integriert werden.

Die Kennzeichnung von Wohnungsbauvorhaben im digitalen Verfahren geht aus der parallel geplanten Privilegierung von Wohnungsbau und Daseinsvorsorge im Rahmen der Änderung des Berliner Straßengesetzes hervor. Durch die Kennzeichnung sollen die mit Wohnungsbau in Verbindung stehenden Anträge kenntlich gemacht werden. Die Genehmigungsbehörden können dadurch eingehende Anträge vorziehen und prioritär bearbeiten.

3.51 Digitale Dokumentation von Beteiligungsergebnissen

Der Senat wird die für eine umfassende digitale Dokumentation von Beteiligungsverfahren des Fachplanungsrechts nötigen technischen Voraussetzungen identifizieren und die für eine flächendeckende Anwendung erforderlichen Schritte initiieren.

Um Inhalte und Ergebnisse einer zu einem früheren Zeitpunkt erfolgten Beteiligung der Öffentlichkeit für später nachfolgende Planungs- und Genehmigungsverfahren des Fachplanungsrechts nutzbar machen zu können, muss gewährleistet sein, dass sie einheitlich, standardisiert und maschinenlesbar dokumentiert werden. Gelingt die digitale Dokumentation niedrigschwellig, kann sie verfahrensübergreifend von Nutzen für ähnliche oder denselben Planungsgegenstand betreffende Verfahren sein, die auf diese Weise schneller und kostengünstiger gestaltet werden können.