

Antrag

der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD auf Annahme einer EntschlieÙung zur Volksinitiative gemäß Artikel 61 Abs. 1 der Verfassung von Berlin – Drucksache 19/2100

„Bauwende für Berlin ökologisch und sozial“

1. Das Abgeordnetenhaus dankt der Initiative „Klimaneustart Berlin“ für ihr hohes bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement im Rahmen der Volksinitiative.
2. Der konzeptionell wichtigste Neuanatz einer möglichen Bauwende bestünde in dem Weg zur CO₂-Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Er würde eine Weiterentwicklung von der bisherigen Klimaschutzkonzeption über energieverbrauchsenkende Maßnahmen an Gebäuden darstellen.
 - Der Ausstoß von klimarelevanten Gasen beim Bauprozess und auch nach der Nutzung der Immobilie beim Abriss würde in die Betrachtung einbezogen werden. Damit käme ein Ansatz zum Tragen, der Baumaterialien und Bauprozesse in den Wettbewerb stellt einschließlich von Wiedernutzung, Materialersparnis, Nutzung klimaneutraler Baumaterialien wie Holz und klimafreundlichen Vorfertigungs- und Standardisierungsansätzen.
 - Es käme auf den Ausstoß der klimarelevanten Gase beim Betrieb der Immobilie an und damit käme ein maßnahmen- und technologieoffener Ansatz zum Tragen, der auch Maßnahmen am Gebäude verringern kann, wenn die Energieerzeugung nachhaltig wird.

Im Trend würde dieser Neuanatz gegenwärtig das nachhaltige Bauen z.B. mit Holzgebäuden und weniger Abriss sowie mehr Sanierungen bestehender Gebäude begünstigen. Das Land Berlin ist dabei beim Schulbau in Holzbauweise sowie mit vorbildlichen Wohnbauprojekten der landes-eigenen Wohnungsunternehmen, die die Initiative hervorgehoben hat, bereits ein gutes Stück vorangekommen.

Der Senat wird gebeten, beim Bund darauf hinzuwirken, neue Fördermöglichkeiten für den Neubau von Holzgebäuden und den Umbau/ die Sanierung bestehender Gebäude aufzulegen und eine eigene Berliner Sanierungsförderung zu prüfen. Solche Fördermöglichkeiten sollen auf einer CO₂-Lebenszyklusbetrachtung aufsetzen. Für die größeren landeseigenen Immobilien soll der Senat eine CO₂-Abschätzung in dem Fall durchzuführen, wenn ein Abriss erwogen wird, um möglichst nachhaltigen Neubau und Umnutzung des bestehenden Gebäudes transparent abwägen zu können.

3. Die höhere bauliche Ausnutzung bereits bebauter Flächen sowie die Umnutzung und der Um- und Ausbau einschließlich Aufstockungen sind bereits durch das Schneller-Bauen-Gesetz in

Berlin deutlich verbessert worden. Entgegen der Darstellung der Volksinitiative ist die Genehmigungsfreiheit weitgehend in Berlin durch das Zusammenspiel von Bauordnung und Schneller-Bauen-Gesetz gegeben und es wird kein Rückstand Berlins in der Sache gegenüber den in der Anhörung benannten zwei anderen Bundesländern gesehen. Der Senat von Berlin wird aufgefordert, die Nutzung der Aufstockungserleichterungen bis Mitte 2026 zu evaluieren und ggf. weitere erforderliche Maßnahmen vorzuschlagen.

4. Die Nutzung von Baumöglichkeiten auf unternutzten Grundstücken soll in Berlin u.a. durch die Einführung der Grundsteuer C angegangen werden (siehe Koalitionsvereinbarung und Grundsätze der Regierungspolitik). Die Wirkung der Grundsteuer C entspricht einem höheren Hebesatz bei der Grundsteuer bei Nichtnutzung von Baumöglichkeiten. Eine Voraussetzung der Einführung ist die Erstellung eines (digitalen) Registers der entsprechenden Flächen und dessen zukünftige Pflege. Der Senat von Berlin wird aufgefordert, einen Zeitplan zur Einführung bis Juni 2025 vorzulegen.
5. Leerstand ist Zweckentfremdung ebenso wie dem Wohnungsmarkt Wohnungen für andere Zwecke (bspw. Ferienwohnungen) zu entziehen. Das Land Berlin ist bereits seit Jahren aktiv, diese Entziehungen zu bekämpfen und hat wichtige Teilerfolge bei der erneuten Zuführung zweckentfremdeter Wohnungen an den Wohnungsmarkt erreicht. Der Senat wird aufgefordert, die Durchsetzung des Zweckentfremdungsverbots seitens der Bezirke weiterhin aktiv zu unterstützen, insbesondere durch die Bereitstellung des zentralen Formulars für Bürgerhinweise, die technische und rechtliche Umsetzung der Verordnung (EU) 2018/1724 über die Erhebung und den Austausch von Daten im Zusammenhang mit Dienstleistungen im Bereich der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften und die Förderung anderer Anwendungen zum automatisierten Verfahren im Sinne des § 5a Abs. 5 ZwVbG. Die schrittweise Erfassung von Zweckentfremdung in einem (digitalen) Register würde die Chancen für eine systematische Verfolgung von Zweckentfremdung verbessern.

Der Senat soll seine Einflussmöglichkeit auf Bundesebene nutzen, um auf die tatsächliche Einführung des Förderprogramms „Gewerbe zu Wohnen“ (GzW) hinzuwirken, mit dem ein Anreiz für den Umbau von Nichtwohngebäuden zu Wohngebäuden gesetzt werden soll, sowie bei neuen Förderprojekten im Rahmen der Städtebauförderung die Leerstandsaktivierung von bislang zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Flächen (insbesondere Einkaufszentren und Büronutzung) und die Zentrenbelebung stärker zu verankern.

6. Zentrale planerische Instrumente zur Entwicklung von Quartieren sind bspw. die Stadtentwicklungspläne sowie der Bebauungsplan bzw. die Beplanung von Gebieten mit Erhaltungs- und Entwicklungssatzungen. Das Schneller-Bauen-Gesetz hat die Nutzung dieser Instrumente und die Verzahnung mit klimarelevanten Planwerken wie der zentralen Wärmeplanung deutlich erleichtert und beschleunigt. Im Schneller-Bauen-Gesetz sind auch Grundlagen zur Freiflächenplanung und Klimaresilienz von Quartieren geschaffen worden. Der Senat von Berlin soll (i) auf mehr integrierte Quartiersplanung hinwirken und diese umsetzen sowie (ii) das Schneller-Bauen-Gesetz bis Mitte 2026 im Hinblick auf die erhöhte Anzahl und die konzeptionellen Ansätze der quartiersbezogenen Planungswerke evaluieren.

Berlin, den 26.03.2025

Stettner Gräff
und die übrigen Mitglieder
der Fraktion der CDU

Saleh Dr. Kollatz
und die übrigen Mitglieder
der Fraktion der SPD