

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 11. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Januar 2024)

zum Thema:

**Geplante BauGB-Novelle: Einführung einer befristeten Sonderregelung für den Wohnungsbau und mögliche Anwendungen in Berlin**

und **Antwort** vom 26. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Januar 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17825  
vom 11. Januar 2024  
über Geplante BauGB-Novelle: Einführung einer befristeten Sonderregelung für den  
Wohnungsbau und mögliche Anwendungen in Berlin

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie bewertet der Senat den geplanten neuen Paragraphen 246e Baugesetzbuch (BauGB), der die Einführung einer befristeten Sonderregelung für den Wohnungsbau in das Baugesetzbuch vorsieht?

Antwort zur Frage 1:

Der Senat begrüßt grundsätzlich den Willen der Bundesregierung, den Wohnungsbau durch eine bundesrechtliche Regelung zu beschleunigen. Der Vorschlag für einen § 246e Baugesetzbuch (BauGB) enthält Ansätze, die im weiteren Gesetzgebungsverfahren weiterentwickelt und in Einklang mit den Zielen eines gemeinwohlorientierten Wohnungsbaus gebracht werden müssen. Insbesondere in Anbetracht der sich im Baubereich zuspitzenden Lage und dem weiterhin hohen Wohnungsbedarf in Berlin ist eine solche Möglichkeit des Verzichts auf die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie der Abweichung von den Zulassungen nach den §§ 30 ff. BauGB zu befürworten.

Frage 2:

Welche Änderungs- bzw. Anpassungsbedarfe sieht der Senat bezüglich des geplanten neuen § 246e BauGB und welche Punkte wurden in der Stellungnahme des Senats gegenüber dem zuständigen Bundesministerium mitgeteilt (bitte detailliert ausführen)?

Antwort zur Frage 2:

Vor dem Hintergrund des Wohnraumbedarfs sowie auch der Schaffung von Wohnraum für Geflüchtete bzw. Asylbegehrenden wurde in der Stellungnahme des Senats gegenüber dem zuständigen Bundesministerium darauf hingewiesen, dass in Verbindung mit der Unterbringung auch die sozialen Infrastrukturen und hier vor allem Einrichtungen der Kinderbetreuung und Schulplätze bereitgestellt werden müssen. Hier müssten die Kommunen mit Hilfe einer flexiblen Sonderregelung für bauliche Genehmigungsverfahren unterstützt werden, um zu vermeiden, dass die Anwendung des § 246e BauGB für den Wohnungsbau an dem öffentlichen Belang einer Unterversorgung mit Schul- oder Kitaplätzen scheitert.

Aus diesem Grund wurde in der Stellungnahme eine Ergänzung des Entwurfs des § 246e BauGB vorgeschlagen, um neben den Abweichungen im Bereich des Wohnungsbaus auch gleichermaßen Abweichungen für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Erneuerung sowie Umnutzung von baulichen Anlagen zur Schaffung von Schulplätzen und Anlagen zur Kinderbetreuung zu ermöglichen. Die Regelung sollte in § 246e BauGB integriert und damit gleichfalls befristet werden.

Um zu verhindern, dass eine Zulassung der von der Neuregelung erfassten Vorhaben im Außenbereich als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB an einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange scheitern könnte, wurde in der Stellungnahme vorgeschlagen, diese unter Anwendung des § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB dahingehend zu begünstigen, dass die dort genannten öffentlichen Belange (Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans, Beeinträchtigung der natürlichen Eigenschaft der Landschaft, Befürchtung der Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung) nicht entgegengehalten werden können.

Frage 3:

Inwieweit gibt es bereits Überlegungen bzw. Planungen des Senats, wo ein solcher neuer § 246e BauGB in Berlin zum Einsatz bzw. zur Anwendung kommen könnte?

Frage 4:

Wenn es Überlegungen bzw. Planungen des Senats gibt: Wo genau (bitte mit zuordbarer Adresse oder Flächen- bzw. Projektbezeichnung oder Stadtquartiere angeben) und mit welchen Zielen plant bzw. überlegt der Senat, den § 246e BauGB anzuwenden?

Antwort zur den Fragen 3 und 4:

Der vorliegende Entwurf der Bundesregierung für einen neuen § 246e BauGB, mit dem das Ziel der Beschleunigung des Wohnungsbaus verfolgt wird, wirft verschiedene Fragen der Anwendbarkeit auf. Dies betrifft beispielsweise die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung (Abschluss städtebaulicher Verträge und Sicherung bezahlbaren Wohnraums) und die Zulassung sozialer und sonstiger Infrastruktur im Zusammenhang mit Wohnungsbau (Kita, Schulen, Quartiersgaragen) auf Grundlage dieser Regelung. Ebenso offen ist, wie mit der rechtlichen Sicherung eines etwaigen notwendigen Erschließungsaufwandes umgegangen wird.

Nach einem Beteiligungsverfahren im vergangenen Jahr prüft die Bundesregierung gegenwärtig die eingegangenen Stellungnahmen. Wie genau eine künftige Regelung in einem § 246e BauGB lauten wird, ist derzeit noch nicht bekannt. Insofern sind die Überlegungen zu einer Anwendung eines neuen § 246e BauGB im Land Berlin noch nicht abgeschlossen.

Berlin, den 26.01.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen