

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

**der Abgeordneten Julian Schwarze, Andreas Otto und
Dr. Stefan Taschner (GRÜNE)**

vom 30. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 1. Oktober 2025)

zum Thema:

Volksinitiative ökologisch-soziale Bauwende: Welche Maßnahmen plant der Senat?

und **Antwort** vom 17. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Oktober 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze, Herrn Abgeordneten Andreas Otto und
Herrn Abgeordneten Dr. Stefan Taschner (Grüne)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24011

vom 30. September 2025

über Volksinitiative ökologisch-soziale Bauwende: Welche Maßnahmen plant der Senat?

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

Vorbemerkung:

Mit der Drucksache 19/2333 hat das Abgeordnetenhaus den Antrag auf Annahme einer Entschließung zur Volksinitiative gemäß Artikel 61 Abs. 1 der Verfassung von Berlin (Drucksache 19/2100) angenommen, in der die Umsetzung einer Bauwende für Berlin adressiert wird.

Frage 1:

In welcher Weise plant der Senat eine Lebenszyklusanalyse (Life-Cycle Assessment – LCA) für Kosten- und Energieeinsparungen an Gebäuden in den Vergaberichtlinien für Bauanträge zu verankern?

Antwort zu 1:

Vergaberichtlinien für Bauanträge sind nicht bekannt.

Sollten Vergaberichtlinien für Bauaufträge gemeint sein, dann sind von der unmittelbaren Landesverwaltung die Vorgaben der auf der Grundlage des Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetzes erlassenen Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt (VwVBU) einzuhalten. Nach deren Leistungsblatt 26 in Anhang 1 ist bei öffentlichen Bauaufträgen über Neubauten sowie Komplettmodernisierungen von Unterrichts-, Büro- und Verwaltungs- sowie Laborgebäuden mit Gesamtkosten von mindestens 10.000.000, - EURO brutto das BNB-System (Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen: <https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und->

bauplanung/bnb-konformitaetspruefungsstelle/) anzuwenden. Dies umfasst auch entsprechende Lebenszykluskostenrechnungen und die Optimierung der daraus resultierenden Gesamtkosten. Eine Verschärfung der Vergabерichtlinien ist nicht geplant.

Frage 2:

Plant der Senat Lebenszyklusanalysen (Life-Cycle Assessment – LCA) in die künftige Umsetzung des Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms (BEK 2030) und eine Überarbeitung des Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG BIn) aufzunehmen?

Antwort zu 2:

Diesbezüglich hat der Senat aktuell keine Planungen.

Frage 3:

Welche Ansätze verfolgt hier der Senat, um die Ziele der erfolgreichen Volksinitiative „Ökologisch-soziale Bauwende“ sowie des eingangs genannten Entschließungsantrags zu erreichen?

Antwort zu 3:

Der Senat unterstützt die ganzheitliche CO2-Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Die vom Bund umzusetzende EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie (EPBD) sieht eine solche Lebenszyklusbetrachtung auch vor. Sie wird vom Bund im Gebäudeenergiegesetz (GEG) umzusetzen sein. Der Senat begleitet diesen Umsetzungsprozess und Grundsatzfragen zur Kreislaufwirtschaft bzw. der Weiter- bzw. Wiederverwendung von (Bau)Stoffen in verschiedenen Arbeitsgremien.

Mit dem Schneller-Bauen-Gesetz hat der Senat die Grundlage dafür gelegt, die bauliche Ausnutzung bereits bebauter Flächen sowie die Umnutzung und den Um- und Ausbau einschließlich Aufstockung bestehender Gebäude zu erleichtern und zu beschleunigen. In der ersten Jahreshälfte 2026 soll die Wirksamkeit des Gesetzes insgesamt einer Evaluierung unterzogen werden, soweit die einzelnen Regelungen und die zugrunde liegenden Daten und Fallzahlen eine entsprechende Bewertung zulassen. Abhängig von den Ergebnissen werden gegebenenfalls einzelne Regelungen geändert oder vertiefende Prüfungen durchgeführt. Weitere Erleichterungen für das Bauen, auch im Bestand, werden aktuell in der Initiative EinfachBauenBerlin geprüft. Ziel ist es, bis Frühjahr 2026 zusätzliche Vorschläge zur Beschleunigung und Optimierung von Verfahren und Prozessen und zur Absenkung baulicher und technischer Standards zu erarbeiten und im Ergebnis das Bauen einfacher und kostengünstiger zu machen.

Zur Grundsteuer C und Erfassung von Zweckentfremdung in einem (digitalen) Register wird auf die Beantwortung zu Frage 6 und 7 verwiesen.

Frage 4:

Welche Gesetzesinitiativen oder Verwaltungsvorschriften plant der Senat, um eine verpflichtende Prüfung der Umnutzungsmöglichkeiten vor jeder Abrissgenehmigung einzuführen?

Antwort zu 4:

Es sind keine entsprechenden Maßnahmen geplant. Im Bauordnungsrecht ist keine Abrissgenehmigung verankert, sodass auch keine Prüfung stattfindet.

Frage 5:

Für wann plant der Senat eine Einführung von Quoten für Treibhausgase für Gebäude (THG-Kontingent) nach schwedischem Vorbild, um die Klimaschutzziele für Berlin zu erreichen?

Antwort zu 5:

Eine solche ordnungsrechtliche Maßnahme ist im Bereich des Bauordnungsrechts nicht geplant. Die Umsetzung der EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie (EPBD) im Gebäudeenergiegesetz (GEG) steht aus. Die Regelungskompetenz für die Umsetzung der EPBD hat der Bund.

Frage 5:

Inwieweit plant der Senat eine eigene Berliner Sanierungsförderung auf Basis von LCA auszulegen und welche Senatsverwaltung ist hierbei federführend zuständig? Wie ist der aktuelle Bearbeitungsstand?

Antwort zu 5:

Für Sanierungsförderungen sind die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zuständig.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen entwickelt zurzeit eine neue Modernisierungsförderung ab 2026, bei der die CO2-Reduktion im Gebäudesektor im Mittelpunkt steht. Bausteine einer Lebenszyklusanalyse (Life Cycle Assessment/ LCA) werden dabei integriert, wie zum Beispiel die Umsetzung von ökologisch sinnvollen Maßnahmen sowie die Verwendung von ökologischen Baustoffen.

Fragen 6:

Wie ist der aktuelle Stand bei der angekündigten Prüfung zur Einführung der Grundsteuer C in Berlin?

Frage 7:

Inwieweit ist eine explizite Koppelung an ein verpflichtendes Baugebot sowie ein kommunales Vorkaufsrecht vorgesehen, um Bodenspekulation effektiv zu unterbinden?

Antwort zu 6 und 7:

Es wurde vereinbart, dass eine erste Aufwandsschätzung bzgl. der planungsrechtlichen Überprüfung und Einschätzung der Baureife der ca. 17.000 unbebauten Grundstücke vorgenommen wird. Im Ergebnis wird der Zeitaufwand auf mindestens einen Arbeitstag je Grundstück geschätzt. Das zu prüfende Merkmal der Baureife hängt dabei von verschiedenen planungsrechtlichen Faktoren ab, insbesondere davon, ob das Grundstück im Bereich eines festgesetzten Bebauungsplans nach § 30 BauGB, im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB oder im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt. Je nach Verortung des Grundstücks sind die rechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung im Einzelfall durch die Stadtentwicklungsämter der Berliner Bezirke zu prüfen. Für die Prüfung innerhalb eines Jahres wären ca. 80 Dienstkräfte

in den Bezirken einzusetzen. Zu einer Verteilung auf die jeweiligen Bezirke, kann derzeit keine Aussage getroffen werden. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass gerade in den Außenbezirken eine höhere Fallzahl vorhanden sein dürfte, als in den Innenstadtbezirken.

Der Senat hatte dem Hauptausschuss am 14.02.2025 zum aktuellen Stand zur Einführung einer Grundsteuer C berichtet und am 11.09.2025 weitere Erläuterungen in der 81. HA-Sitzung am 17.09.2025 (TOP 16 Einzelplan 29, Kapitel 2900, rote Nummer 2169) gegeben.

Frage 8:

Welche konkreten Schritte hat der Senat seitdem eingangs genannten Beschlusses des Abgeordnetenhauses vom 27.03.2025 unternommen, um ein digitales Register ungenutzter Grundstücke und ein digitales Register von Zweckentfremdungen aufzubauen, und bis wann (Zeitplan) ist mit dessen Einführung zu rechnen?

Frage 9:

Wie ist der konkrete Zeitplan zum digitalen Bestandsregister, den der Senat um Juni 2025 vorlegen soll?

Antwort zu 8 und 9:

Ein digitales Register kann erst dann aufgebaut werden, wenn der Senat sich dazu entschlossen hat, dass die Grundsteuer C eingeführt wird.

Mit der technischen und rechtlichen Umsetzung der EU-Verordnung (EU) 2024/1028 wird ab 2026 europaweit eine einheitliche Regelung für die Anbieter und Anbieterinnen von sog. Kurzzeitvermietungen geschaffen, um mehr Transparenz und Datenaustausch zu gewährleisten. Die Einführung erfolgt zum 20. Mai 2026. Hierfür wird die Nutzung digitaler Registrierungssysteme mit eindeutigen Kennungen für Gastgebende und der automatische Datenaustausch zwischen Behörden und Onlineplattformen, wie z.B. Airbnb oder Booking.com, verbindlich vorgeschrieben. Die Verfolgbarkeit von Verstößen gegen das Zweckentfremdungsverbot wird damit verbessert.

Frage 10:

Wie beabsichtigt der Senat, die im „Schneller-Bauen-Gesetz“ genannten Erleichterungen für integrierte Quartiersentwicklung tatsächlich mit ökologischen und sozialen Anforderungen zu verknüpfen, wenn gleichzeitig Umweltstandards durch ebendieses Gesetz abgeschwächt werden?

Antwort zu 10:

Die Abschwächung von Umweltstandards war nicht Gegenstand des Schneller-Bauen-Gesetzes. Das Ziel im Bereich des Natur- und Artenschutzes war es vielmehr, eine rechtzeitige, zügige und einheitliche Behandlung entsprechender Themen zu ermöglichen und Konflikte zu vermeiden. Die gesetzlichen und untergesetzlichen Regelungen in diesem Bereich hatten daher eine frühzeitige Abstimmung zwischen Vorhabenträgern und den Behörden, eine Vereinfachung und Beschleunigung von Verfahren und Prozessen, die Schaffung einheitlicher Standards, die Sicherung von Kompensationsflächen und eine klarere Definition der Anwendungsvoraussetzungen für gesetzlich bestehende Ausnahmen zum Inhalt. Ein Widerspruch

zwischen dem Schneller-Bauen-Gesetz und einer integrierten Quartiersentwicklung mit ökologischen und sozialen Anforderungen besteht aus Sicht des Senats nicht.

Frage 11:

Warum beschränkt sich der Senat bei der Umsetzung der Klimaschutzziele im Gebäudesektor weiterhin auf landeseigene Immobilien, obwohl die EU-Gebäu derichtlinie (EPBD) bis 2026 auch private Bestände umfasst und ein berlinweiter Handlungsrahmen überfällig ist?

Antwort zu 11:

Der Senat beschränkt sich bei der Umsetzung der Klimaschutzziele im Gebäudesektor nicht auf landeseigene Immobilien. Ein berlinweiter Handlungsrahmen, der auch den privaten Gebäudebestand adressiert, besteht mit dem Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms (BEK 2030) sowie energiepolitischer Förderinstrumente. Sobald der Bund mit Umsetzung der EPBD und der Erarbeitung eines nationalen Gebäuderenovierungsplans (Art. 3 EPBD) die Rahmenbedingungen setzt, wird der berlinweite Handlungsrahmen zu aktualisieren sein.

Frage 12:

Welche konkreten Maßnahmen ergreift der Senat zur Einhaltung der sektoralen CO2-Ziele des Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms (BEK 2030) im Gebäudesektor – und mit welchen Grenzwerten arbeitet er bei Neubauten und Sanierungen aktuell?

Antwort zu 12:

Für Neubauten und Sanierungen öffentlicher Gebäude gelten als Grenzwerte die Berliner Energiestandards nach § 10 EWG Bln. Danach ist im Neubau mindestens der KfW-Effizienzhaus 40-Standard einzuhalten. Eine noch energiesparendere Bauweise ist anzustreben. Bei Sanierungen öffentlicher Gebäude ist der KfW-Effizienzhaus-55-Standard zu beachten. § 10 Absätze 3 und 4 EWG Bln statuieren Ausnahmeregelungen.

Die Maßnahmen zur Einhaltung der sektoralen CO2-Ziele sind im Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm, Umsetzungszeitraum 2022 bis 2026, aufgeführt und vom Senat beschlossen.

Berlin, den 17.10.2025

In Vertretung

Slotty

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen