



Bauindustrieverband Ost e. V.  
**STELLUNGNAHME**

## **Stellungnahme des Bauindustrieverbandes Ost e. V.**

im Rahmen der Anhörung der Fachkreise und Verbände zum Entwurf des 6. Änderungsgesetzes der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) für die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Potsdam, 9. Februar 2021

### **Vorbemerkung**

Die Anpassung des Bauens an die Gegebenheiten der ökologischen und technologischen Transformation bildet eines der Kernthemen einer zeitgemäß aufgestellten Bauindustrie und verlangt den beteiligten Akteuren einiges ab. Zugleich kommt der Bauausführung als zentralem und unentbehrlichem Bestandteil der Baukultur eine gewichtige Rolle zu. Die noch in dieser Legislaturperiode zu verabschiedende Novellierung der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) stellt ein ambitioniertes Unterfangen dar, das grundsätzlich begrüßt wird. Im Folgenden nimmt der Bauindustrieverband Ost e. V. zu ausgewählten Punkten Stellung:

### **Anpassung an die Musterbauordnung des Bundes (MBO)**

Die Berliner Bauordnung soll zügig an die Änderungen der Musterbauordnung - MBO - des Bundes angepasst werden. Die derzeit gültige Fassung der MBO vom November 2002 wurde zuletzt gemäß Beschluss der Bauministerkonferenz vom 27. September 2019 geändert. Die geplante Anpassung der Berliner Bauordnung an die MBO wird vom Bauindustrieverband Ost ausdrücklich begrüßt, da mit einer konsequenten und schnellen Adaptierung der Änderungen dieses Gesetzes länderübergreifend weitestgehend einheitliche Regelungen geschaffen werden. Für die Akteure der Bauwirtschaft werden damit wesentliche Voraussetzungen für ein effizientes, schnelleres sowie ressourcenschonendes Bauen geschaffen.

### **Typengenehmigung und serielles Bauen**

Die Wiederaufnahme einer Typengenehmigung ist ein wichtiges Instrument, um vereinfachte Baugenehmigungsverfahren für Modulbauten und serielles Bauen zu schaffen und damit ein Baustein, um den Neubau zügig und kosteneffizient auf den Weg zu bringen. Durch diese Bauweise können vorgefertigte gleiche Bau- und Gebäudeteile, die auf der Baustelle schnell zusammengefügt werden, verwendet und damit Zeit- und Kostenvorteile gegenüber dem bisher weit verbreiteten individuellen Bauen erschlossen werden. Gerade in Zeiten der Wohnraumnot ist ein solches Bauen unabdingbar. Zudem lassen sich etliche Bauprojekte im Rahmen der Schulbauoffensive damit zuverlässig, qualitätssichernd und schnell realisieren. Existierende Beispiele in Berlin zeigen, wie serielles Bauen – auch bei sozialer Infrastruktur – sinnvoll zum Zuge kommen kann.

### **Digitalisierung der Berliner Verwaltung**

Die konsequente Digitalisierung planungsrechtlicher und bauaufsichtsrechtlicher Verfahren wird vom Bauindustrieverband Ost ausdrücklich befürwortet. Die Digitalisierung führt nicht nur zur Vereinfachung und Beschleunigung der Verfahren, sondern auch zu Zeit- und Kostensparnissen aller am Bau Beteiligten. Sich darauf jedoch zu beschränken, würde zu kurz greifen, da die Digitalisierung in Berlin der Entwicklung in Ostdeutschland hinterherhinkt: Nach Zahlen des Bauindustrieverbandes Ost werden in Berlin lediglich 13 Prozent der Genehmigungen und Zulassungen im Zusammenhang mit Bauvorhaben vollständig online beantragt, bearbeitet und entschieden (Online-Bescheid); im Durchschnitt der übrigen ostdeutschen Länder sind das immerhin bereits 21 Prozent.

Diese Zahlen werden noch eindrücklicher, wenn man die Quantität der „analogen“ bürokratischen Prozesse insgesamt betrachtet: In Berliner Bauunternehmen ist rund 28 Prozent des Personals in irgendeiner Form mit der Erledigung bürokratischer Aufgaben befasst, im Durchschnitt der übrigen ostdeutschen Länder sind es 21 Prozent. Daher müssen digitale Prozesse konsequent in allen Verwaltungsebenen implementiert werden. Darüber hinaus muss eine politische Flankierung bei der Einführung von Building Information Modeling auch innerhalb der öffentlichen (Bau-)Verwaltung vorangetrieben werden.

### **Ökologische Aspekte**

Der Entwurf des 6. Änderungsgesetzes der BauO Bln enthält Ausführungen zum Holzbau. Vor dem Hintergrund einer weiteren Förderung der Holzbauweise in der politischen Debatte, spricht sich die Bauindustrie hier dezidiert gegen gesetzlich verankerte Regelungen und -quoten aus. Zahlreiche bauindustrielle Unternehmen sind aktiv im Holzbau und wissen um die Relevanz dieses Werkstoffes. Zweifelsohne gehören Klimaneutralität und Kreislaufwirtschaft zu den zentralen Herausforderungen, denen sich die Bauindustrie bereits heute stellt. Klimaaspekte und Nachhaltigkeit haben auch längst im Beton- und Mauerwerksbau Einzug gehalten. Neutralität bei Bauweisen und -stoffen sollte als Leitbild Vorrang haben. Eine gesetzliche Quotenregelung liefe der Technologie-, Material- und Produktoffenheit nicht nur zuwider, sondern würde das Bauen um weitere vergabefremde Kriterien erweitern und verteuern.

#### *§ 45 a neu: Vorbereitung der Beseitigung baulicher Anlagen*

Die Bauindustrie verschließt sich des Weiteren nicht den in § 45 a (neu) festgehaltenen Skizzierungen zur Vorgabe der Erstellung eines Rückbaukonzeptes, zumal Maßnahmen der Energiewende und Kreislaufwirtschaft stets die Unterstützung der am Bau beteiligten Akteure genießen. Gleichzeitig sollte hierbei der administrative Aufwand für Unternehmen und Bauherren möglichst niedrig gehalten werden.

#### *§ 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen*

Abschließend heißt die Bauindustrie die Aufnahme des Baus von Ladestationen für die Elektromobilität und von Antennen nach den in § 61, Nr. 5 a) genannten Maßen in die verfahrensfreien Bauvorhaben gut.

### **Kleine Bauvorlageberechtigung**

Die Bauvorlageberechtigung bei geringfügigen oder technisch einfachen Bauvorhaben von Fachkräften (Handwerksmeister des Maurer- und Betonbauer- sowie Zimmererfachs nach der Handwerksordnung) wird vom Verband als nicht unkritisch betrachtet. Die erforderlichen Kenntnisse, die durch ein entsprechendes Studium der Architektur oder des Bauingenieurwesens vermittelt werden, haben die Fachkräfte aus dem Handwerksbereich naturgemäß nicht im vergleichbaren Maß. Fehler oder Verzögerungen bei den Baugenehmigungsverfahren sind mit der Ausweitung des Personenkreises daher nicht auszuschließen.

### **Verfahrensbeschleunigung**

Die Planungs- und Genehmigungsverfahren, wie sie nach der derzeit gültigen Bauordnung für Berlin vorgeschrieben sind, tragen erheblich zur Ausweitung des Fertigstellungszeitraumes eines Bauprojektes bei. Demzufolge haben an diesen Punkten ansetzende Änderungen große Auswirkungen auf die Verkürzung von Bauzeiten und tragen somit zu einer effektiven und zeitsparenden Schaffung neuen Wohnraums bei.

#### *§ 69 Behandlung des Bauantrags*

Den Kern der Neufassung von § 69 Absatz 4 bildet die Erweiterung der bisher nur für das vereinfachte Genehmigungsverfahren vorgesehenen Genehmigungsfiktion für alle Genehmigungsverfahren. Die Änderung von Absatz 4 setzt eine entsprechende personelle und infrastrukturelle Stärkung in den zuständigen Ämtern voraus, die durch den Senat sichergestellt werden muss.

### **Nicht überbaute Flächen**

Kritisch wird der § 8a (neu) gesehen. Dieser regelt die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, die Grundstücksbegrünung und das tierfreundliche Bauen.

#### *§ 8a neu: Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücksbegrünung, tierfreundliches Bauen*

So begrüßenswert die Absichten, die durch diese Neufassung zum Ausdruck gebracht werden, auch sein mögen, obliegt die Entscheidung darüber, ob einzelne Aspekte des § 8a (neu) Eingang in die Planung von bebauten Flächen finden, letztlich schon jetzt dem Bauherrn auf der Grundlage bereits bestehender Rechtsverordnungen. Das Land Berlin sollte dementsprechend mit einem guten Beispiel vorangehen. Einem öffentlichen Bauherrn kommt hier mitunter eine sich vom privaten Bauherrn unterscheidende Rolle zu. Im Besonderen werden hierbei private Erschließungsträger unnötig mit fachfremder Bürokratie konfrontiert. Der Bauindustrieverband Ost plädiert folgerichtig dafür, es bei der bisherigen Regelung in § 8 zu belassen.

### **Schlussbemerkung**

Insgesamt wird der Entwurf des 6. Änderungsgesetzes der Bauordnung für Berlin als Weiterentwicklung der bestehenden Regelungen begrüßt. Sofern die genannten Kritikpunkte und deren Fortentwicklung Eingang in die novellierte Bauordnung finden, wird das Bauen in Berlin zukünftig wesentlich vereinfacht und verbessert. Der Bauindustrieverband Ost bietet sich für einen offenen Dialog bei der Modernisierung von Prozessen in der Wertschöpfungskette an und wird die Novellierung der Bauordnung auch weiter konstruktiv begleiten.