

Betreff:

Die Baubranche erwartet mehr Mut in den Baubehörden

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

05.06.2025

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

18.06.2025

Status

Ö

Sachverhalt:

Am 19. Mai dieses Jahres erschien im Rundblick (Politikjournal für Niedersachsen) unter der Überschrift „Neue Spielräume kommen vor Ort nicht an: Baubranche erwartet mehr Mut in den Ämtern“ ein Artikel zur durch den Landesgesetzgeber geänderten Bauordnung. Darin heißt es u.a.: „Seit Jahren steigen die Baukosten, Genehmigungsverfahren ziehen sich hin – und die technischen Anforderungen sind auf einem Niveau, das viele Projekte wirtschaftlich kaum noch darstellbar macht.“ Der Standard beim einfachen Wohnen sei zu hoch geworden, die Behörden trauten sich nicht, neue Wege zu gehen. Die Vereinfachungen der Bauordnung seien vor Ort noch nicht spürbar. Die unteren Baubehörden und die Kommunen seien ein Knackpunkt. Sanierungen im Bestand würden irrsinnig viel Geld kosten, wenn man es nach den aktuellen Standards mache. Die Kostensteigerungen treffen dabei alle Segmente des Bauens und alle Kommunen. Doch in den Großstädten ist die Entwicklung noch einmal verstärkt, denn hier wirken sich die Einflüsse wie unter dem Brennglas aus.

Mit Blick auf Braunschweig kann man sich darüber hinaus nicht des Eindrucks erwehren, dass manche Verfahren sehr lange – in einigen Fällen sogar zu lange – dauern. Als Beleg sei an dieser Stelle der Hinweis auf den Mietspiegel sowie die aktuellen Baugebiete Wenden-West und Rautheim-Möncheberg erlaubt. Die Gründe dafür sind sicher vielfältig und nicht allein von der Fachverwaltung zu vertreten. Da aber weder Baubranche noch Kommunalverwaltung Einfluss auf weltweite Verwerfungen und Ereignisse haben, ist es umso bedeutender, den oben angemahnten Mut stärker in den Fokus zu nehmen und als Verwaltung diejenigen Gestaltungsräume zu nutzen, welche die neue niedersächsische Bauordnung ermöglicht – weitestgehend bis zur Absenkung von Bürokratie und Flexibilisierung von Standards. Viel zu leicht ist es, mit dem Finger auf andere politische Ebenen zu zeigen und dabei außer Acht zu lassen, welchen Einfluss auf die Kosten das eigene Handeln hat.

Dies alles muss mehr denn je Beachtung finden und Konsequenzen auslösen. Die Zusagen für das Schaffen von bezahlbarem Wohnraum auf allen politischen Ebenen und von allen Parteien allein tragen nicht dazu bei, dass die Erzieherin, der Einzelhandelsverkäufer oder die Friseurin wieder leichter bezahlbaren Wohnraum für ihre Familien finden.

Die neue Bauordnung bringt den Kommunen neue Gestaltungsräume bei der Absenkung von Bürokratie und bei der Flexibilisierung von Standards sowohl bei den Planungen für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne, städtebauliche Verträge als auch bei Sanierungen im Bestand. Ziel ist und muss es sein, bürokratische Hemmnisse, welche die Bearbeitungszeiten entscheidend verlängern, wirksam abzubauen. Dies beinhaltet auch die kritische Betrachtung von über die Jahre angewachsenen Standards.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Von welchen sich aus der neuen Bauordnung ergebenden Gestaltungsräumen wird die Verwaltung ab sofort Gebrauch machen?
2. Welche möglichen Gestaltungsräume hält die Verwaltung für nicht umsetzungsfähig?
3. Welche bürokratischen Hemmnisse und über die Jahre angewachsenen Standards sollen nun gezielt abgebaut werden?

Anlagen:

keine