

BezPHPW 0262 A

An die
Vorsitzende des Unterausschusses Bezirke, Personal und Verwaltung
sowie Produkthaushalt und Personalwirtschaft des Hauptausschusses

über den Vorsitzenden des Hauptausschusses

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

Aufgabenkritik / Zukunftskonzepte

Vorgang: 25. Sitzung des Unterausschuss Bezirke, Personal und Verwaltung sowie
Produkthaushalt und Personalwirtschaft des Hauptausschusses am 19. Juni
2024

26. Sitzung des Unterausschuss Bezirke, Personal und Verwaltung sowie
Produkthaushalt und Personalwirtschaft des Hauptausschusses am 11.
September 2024

Ansätze: entfällt

Der Unterausschuss Bezirke, Personal und Verwaltung sowie Produkthaushalt und Personalwirtschaft des Hauptausschusses hat in seiner Sitzung am 19. Juni 2024 Folgendes beschlossen:
„Der Senat wird gebeten, dem UA BezPHPW rechtzeitig zur Sitzung am 16.10.2024 die von den
Senatsverwaltungen vorgelegten Zukunftskonzepte vorzulegen.“

In der Sitzung am 11. September wurde eine Fristverlängerung bis zum 31.12.2024 gewährt.

Beschlussentwurf:

Der UA BezPHPW nimmt das Zukunftskonzept der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen (Stand: 24.09.2024) zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Auf das beigefügte Konzept wird verwiesen.

In Vertretung

Alexander Slotty
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Zukunftskonzept der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

(Stand: 24.09.2024)

Die Koalitionsspitzenrunde hat mit Beschluss vom 02. Juni 2024 alle Senatsverwaltungen aufgefordert, bis zum 30. September 2024 jeweils ein Zukunftskonzept für ihren Geschäftsbereich zu erstellen, das plausibel darlegt, wie der jeweilige Geschäftsbereich vor dem Hintergrund veränderter Bedingungen und begrenzter personeller und finanzieller Ressourcen auch künftig seinen Kernaufgaben gerecht wird.

Als Gliederung wurde vorgegeben:

1. Eine grundsätzliche Aufgabenkritik
2. Maßnahmen zur Prozessoptimierung
3. Stellen- und Personalbedarfsplanung
4. Flächenplanung
5. Neue Finanzierungsformen für Zukunftsinvestitionen

Im Folgenden wird entlang dieser Struktur berichtet.

Zu 1.:

Die Senatsverwaltung hat mit einer grundsätzlichen Aufgabenkritik langjährige Erfahrungen. Gemäß einem Senatsbeschluss vom 24.01.2012 hatte die (damalige) Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt 15,5 % ihrer Vollzeitäquivalente bis Ende 2016 einzusparen. Diese Vorgabe wurde im Juni 2013 auf 13,3 % abgesenkt.

Diese Einsparvorgabe sollte nicht durch Aufgabenverdichtung erfolgen, daher wurde ein Projekt („SenStadtUm 2016“) initiiert, bei dem alle Aufgaben der SenStadtUm unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen überprüft wurden. Hierbei wurden auch die damals absehbaren demografischen Entwicklungen in der Senatsverwaltung berücksichtigt. Das Projekt wurde beteiligungsorientiert durchgeführt und durch externe Beratung unterstützt. Im partizipatorischen Verfahren wurden

sämtliche Mitarbeitenden aller Arbeitsgebiete, der Personalrat, die Frauen- und die Schwerbehindertenbeauftragten sowie externer Sachverstand (u.a. der Nutzerinnen und Nutzer der Dienstleistungen der Senatsverwaltung) einbezogen.

Einleitend sind damals Leitlinien als Grundlage für die Entscheidung über Veränderungen erarbeitet worden, die auch in den folgenden Jahren Bestand hatten und jetzt noch gelten.

Das sind unter anderem:

- Die Fachkompetenz der Senatsverwaltung soll in allen Themenfeldern uneingeschränkt erhalten bleiben
- Die Aufgabenwahrnehmung soll in ihrer Struktur Gestaltungspotential für die Zukunft gewinnen
- Die gesamtstädtische Gestaltungskompetenz soll erhalten bleiben
- Die Senatsverwaltung bleibt Ausbildungsbehörde.

Im Ergebnis der Aufgabenüberprüfung wurden über 230 konkrete Vorschläge entwickelt, die es ermöglichen sollten, die vorgegebene Einsparquote bis 2016 zu erreichen.

In den Jahren bis 2013 wurde deutlich, dass die Umsetzung dieser Vorschläge auf eine Reihe von Problemen traf. Viele Maßnahmen waren extrem kleinteilig, häufig waren nur Stellenanteile betroffen. Viele vorgeschlagene Maßnahmen waren an bestimmte Bedingungen geknüpft oder bedingten eine veränderte Zusammenarbeit mit anderen Verwaltungen und Institutionen, die naturgemäß eigene (und andere) Zielstellungen verfolgten.

Ab 2013/2014 überlagerten die Auswirkungen der „wachsenden Stadt“ und die damit verbundenen Stellenaufwüchse den Prozess des (geplanten) VzÄ-Abbaus. So wurden im Doppelhaushalt 2016/2017 Mehrbedarfe in Höhe von knapp 90 Stellen/BePos etatisiert.

Aus dem Verlauf und den Ergebnissen des Projektes SenStadtUm 2016 haben die Projektverantwortlichen wie die Mitarbeitenden der Senatsverwaltung vor allem gelernt, dass eine solche (grundsätzliche und dauerhafte) Aufgabenkritik einer grundsoliden Vorbereitung, eines klaren Zielbildes und einer ausgeprägten Partizipation und Kommunikation bedarf.

Aufgabenkritische Betrachtungen sind in den vergangenen Jahren – insbesondere im Zusammenhang mit Haushaltsdebatten – immer wieder vorgenommen worden. Nur beispielhaft sei hier darauf verwiesen, dass im Zuge des Geschäftsprozessmanagements 2021/22 eine detaillierte Prozesslandkarte für das Landesdenkmalamt bzw. denkmalfachliche Aufgaben erarbeitet wurde. Grundlage hierfür waren insbesondere die nach § 5 DSchG definierten Aufgaben des LDA wie auch das i.W. in § 12 beschriebene denkmalrechtliche Genehmigungsverfahren. Zurückgegriffen wurde hierbei auch auf diverse im vergangenen Jahrzehnt durchgeführte Organisationsentwicklungsprozesse.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung zum Schneller-Bauen-Gesetz wurde die Aufgabenteilung zwischen Hauptverwaltung und Bezirken kritisch beleuchtet, ebenso wie die betroffenen Prozesse. Schon jetzt übernimmt SenStadt parallel zu den Bezirken auch Planungs- und Ordnungsaufgaben von besonderer Bedeutung. Dies betrifft beispielsweise die (Bau-) Genehmigung von Anlagen des

Bundes oder von Flüchtlingsunterkünften durch die Oberste Bauaufsicht sowie die Aufstellung von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, zur Verwirklichung von Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes oder von Bebauungsplänen, deren Aufstellung im dringenden Gesamtinteresse Berlins liegen und die SenStadt an sich gezogen hat. Die Bearbeitung dieser Pläne erfolgt durch die Abteilung Städtebau und Projekte ebenso wie die Vorbereitung von Sanierungsgebieten und die Umsetzung Städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen.

Bei den meisten dieser Vorhaben, bei denen die Senatsverwaltung für bestimmte Planungs- und Ordnungsaufgaben zuständig ist, verbleiben jedoch wichtige Aufgaben beim Bezirk, beispielsweise für die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten oder die Erteilung einer Baugenehmigung. Dies kann zu Verzögerungen für das Gesamtvorhaben führen, die aus verfahrensbedingten Systemzeiten, abweichenden Prioritätensetzungen oder fachlichen bzw. politischen Differenzen und Zielkonflikten zwischen den Verwaltungsebenen resultieren. Im Einzelfall lassen sich gesamtstädtische Ziele und Interessen daher nur verzögert umsetzen, so dass z.B. dringend benötigte Wohnungen nicht bzw. erst verspätet realisiert werden können.

Hier setzt das Schneller-Bauen-Gesetz an, das im Entwurf am 20.08.24 durch den Senat beschlossen wurde. Dem Grundprinzip folgend, dass Vorhaben, für die SenStadt bereits jetzt eine (Teil-) Zuständigkeit besitzt, perspektivisch in allen Teilschritten durch die Hauptverwaltung bearbeitet oder zumindest entschieden werden sollen, werden mit dem Entwurf zum Schneller-Bauen-Gesetz Zuständigkeiten verändert. So soll SenStadt zukünftig bei allen eigenen Bebauungsplanverfahren für den Abschluss städtebaulicher Verträge verantwortlich sein, ebenso für die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten in städtebaulichen Entwicklungsbereichen und im Geltungsbereich von Vorkaufsrechtsverordnungen. Das gleiche gilt für Widersprüche gegen versagte sanierungsrechtliche Genehmigungen und bestimmte denkmalrechtliche Entscheidungen. Darüber hinaus soll zukünftig die Behördenbeteiligung bei Bauantrags- und Widerspruchsverfahren, die federführend durch die Oberste Bauaufsicht bearbeitet werden, auf Ebene der Hauptverwaltung durchgeführt werden - bei SenStadt betrifft dies das Landesdenkmalamt als Denkmalfachbehörde.

Ziel dieser Maßnahmen ist es, eine klare, an der Bedeutung der Vorhaben ausgerichtete Trennung der Zuständigkeiten zu erreichen, Prozesse zu beschleunigen und Vorhaben mit dringendem Gesamtinteresse besser umzusetzen. Im Rahmen der Verwaltungsreform sind weitere Schritte wie die Übertragung zusätzlicher Aufgaben oder Entscheidungsbefugnisse an die Hauptverwaltung zu prüfen.

Bereits seit dem Projekt „Neuausrichtung der bauenden Bereiche - konkret seit dem 01.01.2003 - konzentriert sich die Abteilung Hochbau auf die nicht delegierbaren Bauherrenleistungen und damit auf die staatlichen Kernaufgaben des öffentlichen Hochbaus. Die Personalausstattung ist auf der Grundlage eines privatwirtschaftlichen „Benchmarks“ für die Erbringung der nicht delegierbaren Bauherrenleistungen dimensioniert. Alle delegierbaren Leistungen (z.B. Bauleitung, Projektsteuerung, Planung/ Entwurf) werden an Architektur-, Ingenieur- sowie Projektsteuerungsbüros vergeben.

Das betreute Portfolio ist auf die Wahrnehmung ministerieller Aufgaben reduziert. Dies betrifft insbesondere die vollzogene Verlagerung des Facility Managements und damit der Grundstücke und Gebäude in das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin - SILB bzw. an die BIM GmbH. Die

Aufgabenteilung zwischen der Hochbauabteilung (investive Baumaßnahmen) und der BIM GmbH/SenFin (Facility Management inkl. baulicher Unterhaltung) hat sich nach anfänglichen Reibungsverlusten zwischenzeitlich bewährt.

Offene Themen der Aufgabenkritischen Betrachtung sind aus der Sicht der Abteilung Hochbau:

a) Bauliche Unterhaltung

Die Abt. Hochbau ist noch immer für einen kleinen Bereich der Bauunterhaltung zuständig (u. a. für den Botanischen Garten). Bei einer grundsätzlichen Aufgabenkritik könnte die Prüfung zu dem Ergebnis kommen, dass dieser Bereich der Priorität 3 zuzuordnen ist und eine Verlagerung der Zuständigkeiten von der Ebene der Senatsverwaltung an die BIM GmbH in Betracht gezogen werden sollte.

b) Unternehmer und Lieferantenverzeichnis -ULV Berlin

Anhand der vorgegebenen Priorisierung müsste das ULV Berlin in Priorität 3 eingruppiert werden. Das ULV ist eines von drei bestehenden amtlichen Verzeichnissen, welche die Präqualifikation von Unternehmen vornehmen und bei der EU ratifiziert sind. Neben dem ULV Berlin existieren das amtliche Verzeichnis PQ-VOB sowie das amtliche Verzeichnis AV-PQ bei den Industrie- und Handelskammern (IHK). Ein weiteres Unternehmens- und Lieferantenverzeichnis wird zum Beispiel von der Auftragsberatungsstelle Brandenburg e.V. geführt.

Mithin gibt es ausreichend nicht-staatliche Anbieter, die eine Präqualifizierung von Unternehmen anbieten. Weiterhin könnte geprüft werden, warum SenStadt diese Aufgabe wahrnimmt zumal das ULV Berlin nicht nur Unternehmen des Bauhaupt- und Baunebengewerbes, sondern auch Unternehmen für Liefer- und Dienstleistungen bzw. freiberuflich Tätige enthält.

c) Vergaberecht und Vergabeorganisation

Das Thema Organisation der Vergabe ist Gegenstand des Projekts „Aufgabenneuordnung zur Stärkung der gesamtstädtischen Steuerung“ beim Regierenden Bürgermeister. Lt. Senatsbeschluss ist es als Querschnittsfeld deklariert; die Prozessverantwortung liegt bei der SenWiEnBe. Wir haben gegenüber der Wirtschaftsverwaltung zum Ausdruck gebracht, dass wir in diesen Prozess einbezogen werden wollen, da das Vergaberecht für Bauleistungen und Architekten- und Ingenieurleistungen, die Vergabeplattform aber in diesem Zusammenhang auch das ULV einer besonderen Betrachtung und Bewertung bedürfen.

Im Zusammenhang mit einer grundsätzlichen Aufgabenkritik war auch zu prüfen, ob im Geschäftsbereich Fachstandards existieren, die im Vergleich mit den anderen Bundesländern höher sind.

In Berlin gibt es über die gesetzlichen Vorschriften und Normen hinaus keine allgemeinen Festlegungen zu Baustandards im öffentlichen Hochbau. Die früher bestehenden „wirtschaftlichen Standards für den öffentlichen Hochbau“ wurden im Jahr 2011 ersatzlos abgeschafft. Die wirtschaftliche Prüfung aller Landesbaumaßnahmen erfolgt nun allein auf der Grundlage des § 7 LHO, so dass in jedem Einzelfall die nach Möglichkeit sparsamste Ausführung zum Zuge kommt. Eine Übersicht zu vorhandenen weiteren Standards ist der Anlage Fachstandards zu entnehmen.

Die SenBJF entwickelt gegenwärtig im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive (BSO) unter Beteiligung der Senatsbauverwaltung einen Leitfaden sowohl für den Neubau als auch die Sanierung von Schulen. Bis zum Ende des Jahres 2024 sollen beide Leitfäden abschließend abgestimmt sein. Eine Änderung bzw. Absenkung der schulfachlichen Fachstandards liegt in der Verantwortung der SenBJF, die mögliche Absenkung baufachlicher Standards in der Zuständigkeit der SenStadt.

Mit dem Senatsbeschluss „Aufgabenneuordnung zur Stärkung der gesamtstädtischen Steuerung“ vom 02. Juli 2024 liegt ein (vor allem in der Zeitachse) hochambitionierter Plan vor, der auch eine umfassende Aufgabenkritik vorsieht. Die Ergebnisse dieses Prozesses werden sich auf künftige Entscheidungen zu den Aufgaben und zur Struktur des Hauses auswirken. Dieser Prozess zur Verwaltungsmodernisierung, zur Verbesserung der gesamtstädtischen Steuerung und zu einer konsistenten Aufgabenbenennung und -zuordnung ist politisch beschlossen und auf einem (sicherlich noch etwas längeren) Weg. Beide Vorhaben (Verwaltungsmodernisierung in Federführung der Senatskanzlei und Erarbeitung von Zukunftskonzepten durch die weiteren Hauptverwaltungen) müssen zwingend synchronisiert werden.

Zu 2.:

Zentrale Herausforderung für die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ist und bleibt die integrierte Stadtentwicklung und insbesondere die Förderung und Unterstützung des Wohnungsbaus, vor allem für bezahlbaren Wohnraum. Dafür bedarf es der Beschleunigung von Planungsprozessen und Genehmigungsverfahren, der zügigen Umsetzung von Projekten sowie der Aktivierung von weiteren Flächen und Projekten für eine soziale und ökologische Entwicklung von (Wohn-) Quartieren. Zugleich soll der Mieterschutz bewahrt und durchgesetzt werden.

Geklärt werden muss insbesondere die Aufgabenzuweisung zwischen unserer Senatsverwaltung und den Bezirken. Es gibt eine spürbare Tendenz, bisherige Aufgaben der Bezirke als gesamtstädtische Aufgaben unserem Haus zuzuordnen. Begrenzte Bearbeitungsressourcen werden wiederholt von Bezirksämtern als Argument vorgebracht, um die Übernahme von Bebauungsplanverfahren durch SenStadt zu fordern. Dies betrifft größere Wohnungsbauvorhaben, bei denen häufig von einer Scheu vor dem Umgang mit lokalen Widerständen auszugehen ist. Betroffen sind Bebauungsplanverfahren mit komplexen Koordinierungsaufgaben, aber auch Infrastrukturprojekte beispielsweise der Charité oder Transformationsorte im Zusammenhang mit dem Rückbau überdimensionierter Straßenzüge.

Die Neuordnung der Aufgabenzuordnung ist Gegenstand der Workshops, die gegenwärtig im Projekt „Gesamtstädtische Steuerung“ bearbeitet werden.

Folgende strukturell-organisatorische Maßnahmen wurden seit 2021 umgesetzt:

- Zusammenlegung der Referate, die gesamtstädtische Planungs- und Steuerungsfunktionen wahrnehmen, in der Abteilung I.
- Zusammenlegung der Referate, die mit der konkreten Planung und dem Management von städtebaulichen Projekten betraut sind, in der Abteilung II.
- Zusammenführung der Bereiche Grundsatz und Recht, Oberste Bauaufsicht und technische Prüfinstanz in einer neuen ministeriellen Abteilung VI.
- Zusammenführung der Abteilungen Mieterschutz und Quartiersentwicklung sowie Wohnungswesen, Stadterneuerung, Städtebauförderung zur neuen Abteilung IV Wohnen und Stadterneuerung.

Zum Komplex Prozessoptimierungen werden folgende Maßnahmen weiterverfolgt:

1. Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben (Schneller-Bauen-Gesetz) sowie des dazugehörigen untergesetzlichen Maßnahmenpakets, mit dem sich der Senat eine Beschleunigung insb. des Wohnungsbaus zum Ziel setzt. Das Gesetz verfolgt einen integrierten Ansatz, bei dem alle Phasen und Themenbereiche des Planens und Bauens von der Grundstücksverfügbarkeit bis zur Baustelleneinrichtung betrachtet und eine Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsprozessen sowie verwaltungsinternen Abläufen erreicht werden soll. Dafür werden

neben landesgesetzlichen Normen auch Initiativen für die Änderung von Bundesgesetzen vereinbart, zusätzlich auch selbstbindende Prüf- und Arbeitsaufträge für die Verwaltung. Hierzu gehört u.a. die Entwicklung von Standards und Leitlinien für artenschutz-, planungs- und denkmalrechtliche Fragestellungen mit dem Ziel einer einheitlichen und zügigen Planungs- und Genehmigungspraxis. Ein weiteres Ziel besteht in der besseren Koordinierung und Abstimmung von Prozessbeteiligten, beispielsweise durch Einführung von Bauantragskonferenzen und Kickoff-Terminen, die Weiterführung der ressortübergreifenden Steuerkreise oder die geplante Installation von Projektlotsen. Darüber hinaus werden mit dem Schneller-Bauen-Gesetz zahlreiche Maßnahmen zur Digitalisierung von Prozessen angeschoben. Es ist geplant, im engen Austausch mit den Akteuren des Wohnungsbaus auch in Zukunft weitere Handlungsbedarfe und Probleme im Wohnungsbau zu identifizieren und Lösungsmöglichkeiten zu benennen. Ebenso soll auch die Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Schneller-Bauen-Gesetz begleitet und deren Wirksamkeit evaluiert sowie bewertet werden.

2. Im Rahmen eines Evaluationsprozesses zum Milieuschutz gemäß § 172 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Jahr 2023 mit Bezirken, Verbänden des Wohnungswesens und der Mieterschaft die Berliner Genehmigungspraxis vergleichend analysiert und Unterschiede und Gemeinsamkeiten herausgearbeitet. Mit dem Ziel der Vereinheitlichung von Prüfverfahren und einer stärkeren gesamtstädtischen Steuerung wurden für vier Themen gemeinsame Prüfverfahren entwickelt und abgestimmt. Um eine einheitliche Genehmigungspraxis sicherzustellen, werden die Ergebnisse der Evaluierung mit Beteiligung der Bezirke im Jahr 2024 in Ausführungsvorschriften (AV Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete) überführt. Eine IT-Unterstützung ist geplant – siehe Nr. 5.
3. Die Abt. Hochbau hat Werkzeuge und Standards geschaffen, mit denen eine Aufgabenwahrnehmung flexibel und professionell erfolgen kann. Besonderes Merkmal dieser Werkzeuge ist die Integration von Freischaffenden in die Aufgabenwahrnehmung. Ein zentrales laufendes Prozessoptimierungsprojekt im Bereich der Hochbauabteilung stellt die aktuell in Arbeit befindliche Evaluierung und Fortschreibung des vorhandenen Projekt- und Prozesshandbuchs dar. Ziel ist es, die Ablauforganisation weiter zu verbessern und die Agilität der Organisation im Hinblick auf die bereits eingeführten sowie kommenden Digitalisierungsvorhaben zu steigern (siehe auch Nr. 5).
4. Elektronische Antragsverfahren, bei denen die Antragsdaten der/s Antragstellenden in das von den Sachbearbeitungen genutzte IT-Fachverfahren automatisch übernommen werden, werden nach Vorgabe des OnlineZugangsgesetzes (OZG) umgesetzt. Beispiele sind Bauanträge, Anträge im Wohnungswesen und im Vermessungswesen. Des Weiteren werden für Verwaltung, Wirtschaft und Öffentlichkeit umfangreiche raumbezogene Informationssysteme bereitgestellt (Näheres siehe 5.)
5. Die Prozesse der Digitalisierung spielen in allen Abteilungen und der nachgeordneten Einrichtung eine herausragende Rolle. Wesentliche aktuelle Digitalisierungsprojekte sind:

Aufgabenbereich Stadtplanung

- Aufbau und Betrieb des Wohnflächeninformationssystems (WoFIS)
- Aufbau und Betrieb des Gewerbeflächeninformationssystems (GeFIS)
- Aufbau und Betrieb des soziale Infrastruktur Informationssystems (SoFIS)
- DiPlan: Vollständige digitale Bearbeitung der Bebauungsplanverfahren in Kooperation mit dem federführenden Land Hamburg und weiteren Ländern im Rahmen einer Einer-für-Alle-Lösung

Aufgabenbereich Städtebau und Projekte

- Koordinierungsplanung für die Priorisierung und Synchronisierung von Stadtentwicklungsprojekten in den großen Entwicklungsräumen
- Fortsetzung der Einführung einer IT-Unterstützung für städtebauliche Verträge.

Aufgabenbereich Geoinformations- und Vermessungswesen

- Geschäftsprozessoptimierung im Vermessungswesen incl. Erweiterung der IT-Fachverfahren um technische Komponenten, die eine medienbruchfreie Bearbeitung der Geschäftsprozesse ermöglichen einschließlich der Bereitstellung elektronischer Antragsverfahren für alle Anträge im Vermessungswesen
- Optimierung im Sinne von Standardisierung des bundesweiten Datenmodells im Liegenschaftskataster
- Weiterführung des Bund/Länder-Projektes Smart Mapping zur Entwicklung moderner und automatisierter Methoden und Verfahren zur Herstellung der Landeskartenwerke, um moderne Karten mit interaktiven Gestaltungsmöglichkeiten für Nutzende unter Einsatz von Open Source Software bereitzustellen
- Betrieb und Weiterentwicklung der Geodateninfrastruktur Berlin (GDI-BE) entsprechend des Architekturkonzeptes der Geodateninfrastruktur Deutschland (GDI-DE 4.0) auf Basis einer leistungsfähigen IT-Infrastruktur
- Betrieb und Weiterentwicklung des Umweltatlasses Berlin als Grundlage der Umweltberichterstattung und -information
- Einführung eines IT-Fachverfahrens zur Ableitung von Bodenrichtwerten und Auskunftserteilung über Bodenrichtwerte. Weiterentwicklung der Automatisierten Kaufpreissammlung (AKS) um den medienbruchfreien Austausch von Kaufverträgen nach eNova (elektronischer Notar-Verwaltungsaustausch) zu gewährleisten. eNoVa wird zusammen mit dem „Gesetz zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der steuerlichen Anzeigen der Gerichte, Behörden und Notare“ nach Inkrafttreten des Gesetzes direkte Auswirkungen für die Führung der AKS haben

Aufgabenbereich Stadterneuerung und Städtebauförderung

- Vorbereitung der Einführung eines IT-Fachverfahrens für die Umsetzung von Programmen der Städtebauförderung

- Einführung einer IT-Unterstützung für Geschäftsprozesse im Milieuschutz unter Nachnutzung eines vorhandenen Genehmigungsverfahrens

Aufgabenbereich Wohnungswirtschaft, Wohnungsmarkt und Recht des Wohnens

- Betrieb und Weiterentwicklung des IT-Verfahren für das Wohngeld in einem Kooperationsprojekt mit anderen Bundesländern und Kommunen. Angebot aller elektronischen Antragsformulare für die Antragsverfahren der Wohnungsämter (in 2024 geht die elektronische WBS-Beantragung online, zukünftig auch die elektronische Beantragung von Ferienwohnungsnutzungen).

Aufgabengebiet Bau- und Wohnungswesen

- Das IT-Fachverfahren "elektronisches Bau- und Genehmigungsverfahren" (eBG) unterstützt seit Jahren die Mitarbeitenden in allen Berliner Bau- und Wohnungsaufsichtsbehörden bei den komplexen Geschäftsprozessen insbesondere nach der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) und der Bauverfahrensverordnung (BauVerfV). Die bauaufsichtlichen Verfahren sind derzeit von der Antragstellung bis einschließlich Vorgangsbearbeitung bei der Bauaufsichtsbehörde im Wesentlichen digitalisiert. Die Fachverfahrens-Software wird als „elektronisches denkmalschutzrechtliches Genehmigungsverfahren“ (eDG) nachgenutzt. Die letzten fehlenden elektronischen Antragsformulare für die weniger häufigen Genehmigungsarten werden entwickelt und an das eBG angebunden.

Aufgabengebiet Hochbau

- Konsolidierung der für das Führen der Allgemeinen Anweisung Bau (ABau) eingesetzten Tools inkl. Geschäftsprozessoptimierung.
- Fortsetzung der Einführung elektronischer Baurechnungen.

Aufgabenbereich Querschnitt der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Bauen und Wohnen

- Beginn der Einführung der Low-Code-Plattform Intrex für die elektronische Abwicklung von verwaltungsinternen Vorgängen.
- Abschluss der Einführungsvorbereitung der Berliner E-Akte in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, so dass in 2024 die Einführung der E-Akte beginnt.

Zu 3.:

Eine detaillierte Stellen- und Personalbedarfsplanung auf der Grundlage aufgabenkritischer Betrachtungen ist selbstverständlich erst möglich, wenn die Ergebnisse der Aufgabenkritik aus dem parallel laufenden Prozess „Aufgabenneuordnung zur Stärkung der gesamtstädtischen Steuerung“ vorliegen und abgestimmt sind. Gegenwärtig können daher nur Aussagen zu den Auswirkungen der demographischen Entwicklungen in den nächsten Jahren getroffen werden.

Die gegenwärtige Stellenstruktur nach Statusgruppen und Abteilungen lässt sich folgendermaßen darstellen:

Fachbereich	Stellenanzahl *	VZÄ Tarifbeschäftigte	VZÄ Beamtinnen/Beamte	VZÄ Gesamt
Leitung (ohne Sen)	15,000	12,39	6,00	18,39
Leitungsstab Sen	18,000	12,00	6,00	18,00
Stabsstelle WBL	21,000	10,20	4,75	14,95
TF BA	15,000	11,86	0,00	11,86
Stabsstelle ASP	5,000	5,27	0,00	5,27
Stabsstelle OD	7,000	4,00	1,00	5,00
Summe Leitung	81,000	55,72	17,75	73,47
Abteilung Z	143,780	84,19	32,75	116,94
Abteilung GL	13,000	7,86	4,90	12,76
Abteilung I	100,780	76,04	13,88	89,92
Abteilung II	130,000	91,67	21,90	113,57
Abteilung III	119,000	84,33	24,50	108,83
Abteilung IV (inkl. WVB)	134,730	123,74	21,83	145,57
Abteilung V	187,500	111,47	31,980	143,45
Abteilung VI	142,850	79,63	41,07	120,70
Summe Abteilungen	971,640	658,93	192,81	851,74
LDA	63,575	55,68	2,75	58,43
Summe LDA	63,575	55,68	2,75	58,43
Gesamtsumme	1.116,215	770,33	213,31	983,64

In den Jahren bis 2030 werden insgesamt 197 Dienstkräfte in den Rentenbezug bzw. in die Pension gehen, also rund 20 Prozent der gegenwärtig aktiven Dienstkräfte. Eine besondere Dynamik entwickelt sich ab 2028, wenn 40 Dienstkräfte (planmäßig) das Haus verlassen - fast doppelt so viele wie in den Jahren 2025 bis 2027.

Eine detaillierte Übersicht nach Jahren, Status und Abteilungen kann der Anlage 1 entnommen werden.

Die Zahl der unbesetzten Stellen hat sich in den vergangenen Monaten leicht rückläufig entwickelt. Rechnet man jene Stellen heraus, für die ein Beschäftigungsangebot bereits erteilt, die Verfahren also eigentlich abgeschlossen sind, haben wir gegenwärtig (Stichtag: 30.06.24) 68 unbesetzte Stellen.

Differenziert nach Besetzungsstand ergibt sich folgendes Bild:

lfd. Nummer	Besetzungsstand	Vakanzen bis 30.06.2024	davon seit mind. 6 Monaten vakant	davon seit mind. 12 Monaten vakant
1	Besetzung offen / BAK bzw. Bewertung in Arbeit / gescheiterte Verfahren ohne laufende Ausschreibung	35,00	18,00	9,00
2	Ausschreibung veröffentlicht	16,00	3,00	0,00
3	Vorauswahl / Bewerbergespräche terminiert	7,00	3,00	3,00
4	Auswahl getroffen / Auswahlvorgang in den Gremien	10,00	5,00	2,00
5	Beschäftigungsangebot erteilt	34,50	20,50	8,00
	Gesamt - vollständig-	102,50	49,50	22,00
	minus lfd. Nummern 5	34,50	20,50	8,00
	Gesamt - reduziert -	68,00	29,00	14,00
	Nicht enthalten: geplante Übernahme Nachwuchskräfte 2024	8,00		

Zu 4.:

In Umsetzung des langfristigen Zielfortfolios der SenStadt wird sich die SenStadt dauerhaft an den Standorten Württembergische Str. 6 und Fehrbelliner Platz 4 – bislang nur interimistisch während der Sanierung der Württembergische Str. 6 genutzt – konzentrieren und stattdessen die Flächen in den Bürodienstgebäuden Fehrbelliner Platz 1 und 2 aufgeben. Auslöser sind der Abschluss der Sanierung der Württembergische Str. 6 sowie die anstehende Sanierung des Fehrbelliner Platz 2.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Parameter der Flächennutzung im Jahr 2024 (im Vergleich mit 2023) für den Kernbestand der durch SenStadt genutzten und bei der BIM angemieteten Standorte¹.

	2023				2024				
	FP 1	FP 2	FP 4	Gesamt	FP 1	FP 2	FP 4	Wü6	Gesamt
Nutzungsfläche	6.498	5.359	18.737	30.585	6.489	5.359	784	17.916	30.548
Bürofläche	3.270	3.144	12.506	18.920	3.270	3.144	313	10.111	16.838
Sonderfläche	3.154	2.191	6.231	11.576	3.154	2.191	471	6.350	12.166
Beschäftigte	156	198	889	1.243	156	198	30	859	1.243
Arbeitsplätze	185	234	834	1.253	185	234	30	793	1.242
Beschäftigte/Arbeitsplatz	0,84	0,85	1,07	0,99	0,84	0,85	1,0	1,08	1,0
Bürofläche/Beschäftigte	21,0	15,9	14,1	15,2	21,0	15,9	10,4	11,8	13,5
Sonderfläche/ Beschäftigte	20,2	11,1	7,0	9,3	20,2	11,1	15,7	7,4	9,8
Büro- und Sonderfläche/ Beschäftigte	41,2	26,9	21,1	24,5	41,2	26,9	26,1	19,2	23,3

Der Rückzug der SenStadt in das Stammhaus Württembergische Str. 6 ist abgeschlossen. Der Wettbewerbsbereich muss jedoch im Fehrbelliner Platz 4 verbleiben, da entsprechend große zusammenhängende und vom sonstigen Dienstbetrieb abtrennbaren Flächen im Dienstgebäude Württembergische Straße 6 nicht mehr zur Verfügung stehen. Die Einschätzung bei der Planung

¹ Auf die Betrachtung der Standorte Liebknechtstr. 11, Klosterstraße 47 und Alt Friedrichsfelde 60 wird hier verzichtet. In den von der WBM angemieteten Räumen in der Liebknechtstr. (423 Qm) finden vor allem öffentliche Veranstaltungen statt, die der Bürgerbeteiligung an Planungsprozessen dienen. Der Vertrag endet 2027. Die Räume in der Klosterstraße werden durch das Landesdenkmalamt genutzt, das seit 2023 eine nachgeordnete Einrichtung der SenStadt ist. Es wird geprüft, ob und zu welchem Zeitpunkt ein Umzug in die Württembergische Straße realisiert werden kann. In Alt-Friedrichsfelde sind nur Lagerflächen bei der BIM angemietet (Nettoraumfläche 1.800 Qm) .

der Grundinstandsetzung der Württembergische Str. 6 aus dem Jahr 2015, dass der geplante Flächenbedarf aufgrund der fortschreitenden Digitalisierung ausreichend für die Wettbewerbe der SenStadt sei, ist nicht eingetreten.

Der Umzug zur Schaffung der Baufreiheit im Fehrbelliner Platz 2 ist im Januar 2025 vorgesehen. Neben der erforderlichen Umsetzung von brandschutztechnischen Maßnahmen und der notwendigen Erneuerung der technischen Infrastruktur wird mit der Sanierung des Fehrbelliner Platz 2 auch ein Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele des Landes Berlin durch die Reduzierung von CO²-Emissionen erreicht. Eine Sanierung des Fehrbelliner Platz 2 im laufenden Betrieb ist aufgrund einer voraussichtlichen Bauzeitverlängerung von mindestens einem Jahr und der Einschränkungen im Bauablauf (Risiko fehlender Funktionalität einzelner technischer Anlagen bei Parallelbetrieb, Einschränkungen bei staub- und lärmintensiven Arbeiten) wirtschaftlich nicht zielführend. Aus diesem Grund ist zur Durchführung der Sanierungsarbeiten die Schaffung der Baufreiheit erforderlich.

Das energetisch sanierte Dienstgebäude Württembergische Straße 6 ist bezogen. Damit ist die Ausgangsvoraussetzung zur Flächenreduzierung und zur Ausweitung des flexiblen Arbeitens für den überwiegenden Teil der Beschäftigten der SenStadt geschaffen. Mit der Aufgabe der Standorte Fehrbelliner Platz 1 und 2 sowie dem Umzug von zwei Abteilungen in den Fehrbelliner Platz 4 (geplant Anfang 2025 bis Ende 2026) wird auch in diesen Abteilungen der SenStadt die Flexibilisierungsquote erhöht und der Flächenverbrauch reduziert werden.

Für die kommenden Jahre ist nachfolgend dargestellt Entwicklung geplant:

	2025 - 2026				ab 2027		
	FP 1	FP 4	Wü6	Gesamt	FP 4	Wü6	Gesamt
Nutzungsfläche	6.498	5.844	17.916	30.249	5.844	17.916	23.760
Bürofläche	3.270	3.490	10.111	16.871	3.490	10.111	13.601
Sonderfläche	2.659	1.913	6.350	10.922	1.913	6.350	8.263
Beschäftigte	156	228	859	1.243	384	859	1.243
Arbeitsplätze	185	270	793	1.248	270	793	1.063
Beschäftigte/Arbeitsplatz	0,84	0,84	1,08	1,0	1,42	1,08	1,17
Bürofläche/Beschäftigte	21,0	15,3	11,8	13,6	9,1	11,8	10,9
Sonderfläche/ Beschäftigte	17,0	8,4	7,4	8,8	5,0	7,4	6,6
Büro- und Sonderfläche/ Beschäftigte	38,0	23,7	19,2	22,4	14,1	19,2	17,6

In der Gesamtschau ist zu erkennen, dass sich bei konstanter Zahl der Beschäftigten und über den betrachteten Zeitraum

- die Nutzungsfläche um rund 6.800 Quadratmeter (und damit um 22 Prozent) verringert,

- die Bürofläche um 5.300 Quadratmeter (und damit um 28 Prozent) reduziert werden kann,
- die Büro- und Sonderflächen je Beschäftigten von 24,5 Quadratmeter auf 17,6 Quadratmeter zurück geht, wobei bei den reinen Büroflächen ein Wert von 10,9 Quadratmeter je Beschäftigten erreicht werden kann.

Mit der schrittweisen Umsetzung des Zielfortfolios der SenStadt wird also eine wesentliche Flächenreduzierung erreicht.

Mit den Standortveränderungen wird auch das Konzept Arbeiten mal Anders für die SenStadt insgesamt umgesetzt – soweit es die räumlichen Voraussetzungen am jeweiligen Standort ermöglichen. Die Zahl der Einzelzimmer wird reduziert, bauliche und technische Voraussetzungen für Desk-Sharing werden geschaffen, zunehmend Aktenbestände digitalisiert, flexible Arbeitsplätze werden eingerichtet und eine entsprechende Buchungssoftware eingeführt. Die Ausstattung der Gebäude mit Möbeln und Technik wird zugleich modernisiert und damit auch die Attraktivität der SenStadt als Arbeitgeberin erhöht.

Ca. 600 Beschäftigte verfügen bereits über die technische Ausstattung für Homeoffice/Telearbeit/mobiles Arbeiten. Allerdings ist der PC-Arbeitsplatz in dieser Zeit nicht durch einen weiteren Mitarbeitenden nutzbar. Hier bedarf es technischer Anpassung bei der Art des Fernzugriffs, die mit der BIM und dem ITDZ vereinbart sind. Die Umstellung auf virtuelle Maschinen, die ein non-territoriales und zugleich flexibles Arbeiten ermöglichen, hat begonnen. Mit dem Einzug in das sanierte DG Württembergische Straße 6 wird die Möglichkeit des DeskSharings schrittweise für einen Großteil der Beschäftigten geschaffen. Die vollständige Umstellung auf virtuelle Maschinen wird mehrere Jahre dauern (ca. 200/Jahr) und erfordert am FP 4 eine Erneuerung der Technik, die ab 2025 erfolgt. Damit einhergehend können die o.g. Flächenoptimierungen umgesetzt werden.

Zu 5.:

Die Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin) entwickelt gegenwärtig drei Modellprojekte für die Umsetzung neuer Finanzierungsformen:

- Neue Liegenschaftsfinanzierung
- Neuausrichtung Wohnungsneubauförderung
- Klimapakt mit landeseigenen Unternehmen

Für alle drei Fälle sollen kurz- bis mittelfristig die neuen Finanzierungsformen geprüft und angewendet werden. Für die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) ist dabei insbesondere die Neuausrichtung der Wohnungsneubauförderung von besonderem Interesse. Das von SenFin angestrebte Ziel ist, dass der Darlehensanteil der Förderung künftig (ab dem Förderprogramm 2024) mittels finanzieller Transaktionen schuldenbremsenneutral erfolgt.

Aus Sicht der SenStadt kann diese Finanzierung vor allem für die Unterstützung der LWU genutzt werden, um den Klimapfad im Bestand abzusichern.

Nr.	Bezeichnung Fachstandard	Art der Regelung / Vorgabe	Kurzbeschreibung	Auswirkungen (Kosten / Personalaufwand)	Vergleich mit anderen Bundesländern	mögliche Änderungen	mögliche Entlastungswirkung (finanziell / personell)	Zeithorizont für mögliche Änderungen
1	Rahmenvorgaben zur AV Einvernehmen	Rahmenvorgaben für das pauschalierte Einvernehmen	Durch die Rahmenvorgaben entfällt auf Basis des pauschalierten Einvernehmens ein gesonderter Einvernehmensvorgang durch das LDA. Die unteren Denkmalschutzbehörden können unter Rückgriff auf Leitlinien (s.u.) ohne weitere Einbindung des LDA über Genehmigungen entscheiden.	Beschleunigte Verfahren verhindern Kostensteigerungen durch steigende Baukostenpreise. Die Rahmenvorgaben reduzieren Verwaltungsaufwand	n/a	Schneller-Bauen-Gesetz sieht Intensivierung der Nutzung vor.	Beschleunigte Verfahren verhindern Kostensteigerungen durch steigende Baukostenpreise	fortlaufend
2	Arbeitsheft „Holzfenster im Baudenkmal – Hinweise zum denkmalgerechten Umgang“ der VDL (Vereinigung der Denkmalfachämter in den Ländern)	Fachstandard, auch Anlage zu Rahmenvorgaben zur AV Einvernehmen	Das Arbeitsheft bietet Hinweise zu Grundsatzfragen und Praxis zum denkmalgerechten Umgang mit Holzfenstern. Es werden auch systematisierte Hinweise zum denkmalgerechten Umgang sowie zur energetischen Ertüchtigung historischer Holzfenster und zur Neuanfertigung von Holzfenstern in Baudenkmalen anegeben.	Fachstandard führt zu Planungssicherheit und reduziertem Verwaltungsaufwand in Genehmigungsprozess. Beschleunigte Verfahren verhindern Kostensteigerungen durch steigende Baukostenpreise.	Bundesweiterer Fachstandard	Fortschreibung, auch vor dem Hintergrund erhöhter Anforderungen im Bereich Klimaschutz	Unklar	Unklar
3	Denkmalverträgliche Konzeptionen für außenliegenden Sonnenschutz an Fenstern denkmalgeschützter Gebäude.	Fachstandard, auch Anlage zu Rahmenvorgaben	Anhand von Zusammenstellungen historischer Sonnenschutzsysteme und Beispielen sowie Detailzeichnungen werden denkmalverträgliche Lösungen für die nachträgliche Installation von Sonnenschutzsystemen aufgezeigt.	Fachstandard führt zu Planungssicherheit und reduziertem Verwaltungsaufwand in Genehmigungsprozess. Beschleunigte Verfahren verhindern Kostensteigerungen durch steigende Baukostenpreise.	Nicht bekannt, dass in anderen Ländern vorhanden.	Fortschreibung, deutlichere Erklärung bzw. Beschreibung von öffentlichen Interesse für Abwägung mit denkmalfachlicher Beeinträchtigung durch Maßnahmen.	Beschleunigte Verfahren verhindern Kostensteigerungen durch steigende Baukostenpreise	fortlaufend
4	Denkmale & Solaranlagen. Möglichkeiten, Anforderungen und Rahmenbedingungen. Solarleitfaden für das Land Berlin. (als Kurz- und Langfassung)	Fachstandard, auch Anlage zu Rahmenvorgaben	Anhand von festgelegten Kriterien zur Beurteilung der Denkmalverträglichkeit gibt der "Solarleitfaden" einen praxisorientierten Überblick darüber, wo überall Solaranlagen auf und an Denkmälern angebracht werden können – und die schützenswerten Eigenschaften des Denkmals trotzdem gewahrt bleiben. Er ist die Leitlinie für die Genehmigungspraxis der Denkmalbehörden, wendet sich aber auch an die Eigentümerinnen und Eigentümer von Baudenkmalen und die Planenden der Solarbranche. Die Handreichung informiert neben technischen und denkmalfachlichen Aspekten über die gesetzlichen Grundlagen, nennt Beratungsmöglichkeiten und bietet eine Checkliste für die praktische Umsetzung.	Fachstandard führt zu Planungssicherheit und reduziertem Verwaltungsaufwand in Genehmigungsprozess. Beschleunigte Verfahren verhindern Kostensteigerungen durch steigende Baukostenpreise.	Andere Länder haben ähnliche Fachstandards	Fortschreibung, deutlichere Erklärung bzw. Beschreibung von öffentlichen Interesse für Abwägung mit denkmalfachlicher Beeinträchtigung durch Maßnahmen.	Beschleunigte Verfahren verhindern Kostensteigerungen durch steigende Baukostenpreise	fortlaufend

Nr.	Bezeichnung Fachstandard	Art der Regelung / Vorgabe	Kurzbeschreibung	Auswirkungen (Kosten / Personalaufwand)	Vergleich mit anderen Bundesländern	mögliche Änderungen	mögliche Entlastungswirkung (finanziell / personell)	Zeithorizont für mögliche Änderungen bzw. die Wirksamkeit von Entlastungen
1	Gefahrenabwehr	§§ 3, 11-16, 26-28 BauO Bln	Anforderungen zur bauordnungsrechtliche Gefahrenabwehr (Brandschutz, Standsicherheit, u.a.)	Kosten zum Schutz für Leib, Leben, Gesundheit und Umwelt nicht bezifferbar	grundsätzlich länderweit einheitlich, Detailunterschiede nicht in Kosten darstellbar.	keine, in den länderübergreifenden Fachkommissionen wird laufend das Ziel verfolgt, die Standards auf das geringste sicherheitstechnisch vertretbare Niveau zu senken (z.B.zzt. im Fokus: Halbbau)		keine Änderungen geplant
2	Barrierefreiheit	§ 50 BauOBln	Barrierefreie Zugänglichkeit in den öffentlich zugänglichen Bereichen von öffentlich zugänglichen Gebäuden, Barrierefreiheit beim Neibau von Verwaltungs- und Gerichtsgebäuden, 50% Barrierefrei nutzbare Wohnungen, zzgl. 25% barrierefrei erreichbare Wohnungen, R-Wohnungsstandard 1% der Wohnungen bei Gebäuden mit über 100 Wohnungen	Die Kostenauswirkungen sind nicht bezifferbar, da von der jeweiligen Größe des Grundstücks und Nutzung abhängig. Bei früher Berücksichtigung bereits im Planungskonzept können Mehrkosten zur Herstellung der Barrierefreiheit weitgehend vermieden werden (siehe auch Spalte 8)	Regelungen zur Barrierefreiheit in den Ländern sehr unterschiedlich und schwer vergleichbar. Niveau in Berlin liegt nicht vorne aber über Musterbauordnung. Bzgl. Leitfaden "Design for all" hat Berlin eine Vorbildfunktion	Abweichungen möglich, aber Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderungen ist ein Menschenrecht (UN-Konvention BRK)	Ausage Hochbauabteilung bzgl. Landesbaumaßnahmen: Keine Anpassung erforderlich, wirtschaftlich umsetzbare Anforderungen	keine Änderungen geplant; Grundsätzlich bestehend auf Basis der MBO. Barrierefreie Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, zzgl. 25% barrierefrei erreichbare Wohnungen und R-Wohnungsstandard seit Ende 2023 gefordert (6. Änderungsgesetz zur BauO Bln)
3	Fahrradstellplätze und Stellplätze für Menschen mit Behinderung	§ 49 BauO Bln	Maßnahme zur Sicherstellung der Erreichbarkeit von Gebäuden oder Grundstücken auf kurzem Wege	Die Kostenauswirkungen sind nicht bezifferbar, da von der jeweiligen Größe des Grundstücks und Nutzung abhängig. Bei früher Berücksichtigung bereits im Planungskonzept können Mehrkosten zur Herstellung der Barrierefreiheit weitgehend vermieden werden (siehe auch Spalte 8)	keine vergleichbare Regelung in den Bauordnungen anderer Bundesländer bekannt. Berlin fordert allerdings - anders als viele andere Länder - keine allgemeinen Stellplätze	Reduzierung oder Entfall	Bei Entfall auch Entfall der Erhebung von Ablösebeträgen; Einsparung des Personals dafür bei gleichzeitigem Entfall der Einnahmen des Ablösebetrages.	keine Änderungen geplant
4	Gründachpflicht	§ 8 BauOBln	Begrünungspflicht von Flachdächern (Klimaschutzmaßnahme)	Die Kostenauswirkungen (Mehr- oder Minderaufwand) sind nicht bezifferbar, da die Erfüllung der Gründachpflicht (Klimaschutz, Klimaresilienz - Regenrückhaltung, Kühlung) langfristig in Verbindung mit Einsparungen von in der Zukunft anfallenden Klimafolgekosten betrachtet werden müssen.	keine vergleichbare Regelung in den Bauordnungen anderer Bundesländer bekannt	Entfall	kurzfristig Senkung von Baukosten, mittelfristig Erhöhung der Klimafolgekosten	keine Änderungen geplant, da erst Ende 2023 mit dem 6. Änderungsgesetz zur BauO Bln eingeführt
5	Kaltwasserzähler	§ 43 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln	Maßnahme zur Sensibilisierung eines sparsamen Trinkwasserverbrauchs	Betrifft ausschließlich den Wohnungsbau; Die Kostenauswirkungen dieser Pflicht (Mehr-/ Minderausgaben, Förderung sparsamer TW-Verbrauch, TW-Schutz) sind nicht bezifferbar, weil nutzerabhängig und nur über den dauerhaften Betrieb (Lebenszyklus) beurteilbar.	keine vergleichbare Regelung in den Bauordnungen anderer Bundesländer bekannt	Entfall	sehr geringfügige Kosteneinsparung im Wohnungsbau	keine Änderungen geplant, da erst Ende 2023 mit dem 6. Änderungsgesetz zur BauO Bln eingeführt

6	Raumhöhe von Aufenthaltsräumen	§ 47 BauO Bln (Änderung geplant im Schneller Bauen Gesetz - SBG)	Absenkung der Mindestanforderung der Aufenthaltsraumhöhe von 2,50m auf 2,40m	Senkung der Baukosten	2,40m gilt bereits in allen anderen Bundesländern	Änderung geplant im Schneller-Bauen-Gesetz (SBG)	Kostensenkung beim städtischen Wohnungsbau	SBG soll bis Ende des Jahres in Kraft treten
7	Umnutzung, Dachgeschossausbau, Dachaufstockungen	§ 48 Absätze 5,6,7 BauO Bln	Absenkung von Anforderungen (Standards) bei Umnutzung (Brandschutz und Abstandsflächen) und Dachgeschossausbau- / Dachaufstockungen (Brandschutz) von Bestandsgebäuden zu Wohnzwecken	Kosteneinsparungen im Wohnungsbau im Bestand; nicht bezifferbar	Abs. 5 wurde bzw. Abs. 6 und 7 werden erst in der MBO umgesetzt. Noch kein Vergleich möglich.	Einführung geplant im SBG	Förderung des Wohnungsbaus durch Nutzung von Bestandsgebäuden	SBG soll bis Ende des Jahres in Kraft treten
sonstiges Baurecht/Baunebenrecht - Auswirkung auf das Bauen des Landes - Zuständigkeit in verschiedenen Ressorts außerhalb EPL 12								
8	Energieeffizienzhausstandard (EH) 40	Berliner Klimaschutz- und Energiewende-gesetz § 10 (Zuständigkeit: SenMVKU)	Alle Landesbaumaßnahmen sind nach dem Energieeffizienzhausstandard (EH) 40 zu planen	aus der Gesetzesvorlage an das Abgeordnetenhaus von Berlin 2021: Eine Metastudie des Fraunhofer Instituts hält fest, dass ausgewertete Einzelstudien „teils beträchtliche Schwankungen bei den ermittelten Baukostensteigerungen [zu] verzeichnen“. So würden für eine Erhöhung des Energiestandards auf KfW-Effizienz-haus 40-Niveau Steigerungen der Investitionskosten zwischen 1,0 Prozent und 19,9 Prozent angegeben (Erdmann/Lückert/ Probst, Wirtschaftlichkeit baulicher Investitionen bei Erhöhung energetischer gesetzlicher Anforderungen, Stuttgart 2018).	Gesetz in der Zuständigkeit der SenMVKU; vergleichbarer Standard aus anderen Ländern nicht bekannt	Absenkung der Energieeffizienzhausstandard (EH) 40 im Neubau auf beispielsweise Energieeffizienzhausstandard (EH) 55 (= Mindeststandard nach GEG 2023)	Senkung der Baukosten um zwischen 1 und 20 % (siehe Spalte 5) , aber Erhöhung der Betriebskosten sowie Klimafolgekosten	Änderung möglich für noch nicht begonnene Planungen, d.h. kostensparende Auswirkung in frühestens ca. 3 Jahren möglich
9	Solaranlagenpflicht auf öffentlichen Gebäuden	Berliner Klimaschutz- und Energiewende-gesetz § 19 (Zuständigkeit: SenMVKU)	Beim Neubau öffentlicher Gebäude ist die Errichtung von Solaranlagen auf der gesamten technisch nutzbaren Dachfläche vorzusehen.	Nicht bekannt; Solaranlage kann auch durch Dritten errichtet werden, dann beschränken sich die Kosten auf eine ggf. leicht erhöhte Tragfähigkeit des Daches	Gesetz in der Zuständigkeit der SenMVKU; vergleichbarer Standard aus anderen Ländern nicht bekannt	Entfall	Senkung der Baukosten, aber Entfall der Solarstromerträge sowie Entstehung Klimafolgekosten	Änderung möglich für noch nicht begonnene Planungen, d.h. kostensparende Auswirkung in frühestens ca. 3 Jahren möglich
10	Energieeffizienzpflichten, 65%-Erneuerbare Energien-Pflichten	Gebäude-energiegesetz (GEG)	Anforderungen an die Gebäudeenergieeffizienz durch die Nutzung erneuerbarer Energien	Auszug Begründung: Erfüllungsaufwand entsteht für Bürgerinnen und Bürger, die Wirtschaft und die Verwaltung. z.B. Erfüllungsaufwand z.B. für die neue 65%-EE-Regelung: Den Bürgerinnen und Bürgern entsteht bis zum Jahr 2028 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von rund 9,157 Milliarden Euro. Dem stehen Einsparungen über die Betriebszeit von 18 Jahren in Höhe von ca. 11,014 Milliarden Euro gegenüber. Ab dem Jahr 2029 beträgt der jährliche Erfüllungsaufwand nur noch rund 5,039 Milliarden Euro. Dem stehen Einsparungen von rund 11,125 Milliarden Euro gegenüber.	Bundesgesetz	Regelungskompetenz Bund. Änderung/ Einflussnahme im Rahmen eines Bundesgesetzgebungsverfahrens	siehe Spalt 5	Bundesgesetz, in Kraft seit 2024.

Landesdenkmalamt				1		2	1	2	4	10
Leitung					1			1	1	3
Gesamtergebnis	1	2	8	24	24	23	40	35	40	197