

**Antrag 42/I/2022 Jusos LDK
Sanieren statt Abriss und Neubau**

Beschluss: Beschluss des Parteitages

In den letzten Jahren wird Wohnraum, insbesondere im urbanen Raum, stetig knapper und teurer. Diese Tendenzen ausnutzend, versuchen Investoren vermehrt ältere, jedoch noch sanierfähige oder sogar bewohnbare Gebäude, abzureißen und durch einen Neubau zusätzliche Gewinne zu realisieren. Auf diesem Weg kann es zusätzlich zu langen Zeiträumen von Leerstand kommen, teilweise um den Verfall von Immobilien zu beschleunigen und somit einen Abriss begründen zu können. Allein im ersten Halbjahr 2021 wurden in Berlin bereits über 800 Wohnhäuser abgerissen. Als Folge dessen verlieren immer mehr Menschen ihren Wohnraum und besitzen oft nicht die finanziellen Mittel, ihre bisherige Wohnsituation beizubehalten.

Neben den sozialen Folgen solchen Verhaltens, verursacht es zusätzlich signifikante Klimaschäden. Der Abriss als auch der Neubau von Immobilien ziehen den Ausstoß von hohen CO2 Werten nach sich. Dies begründet sich vor allem durch die Verwendung von Zement als Baustoff. Weltweit liegen die CO2 Emissionen, die durch Zement verursacht werden bei 8% und sind damit mehr als doppelt so hoch wie beispielsweise der Verbrauch des gesamten afrikanischen Kontinents. Des Weiteren ist Zement, so wie auch andere Baustoffe, kaum recyclebar, was zu einem Abfallaufkommen von 200 Millionen Tonnen Bau und Abbruchabfällen führt (50% des Gesamtvolumens).

Diese Emissionen können verhindert werden. Experten bestätigen, dass die Sanierung eines Gebäudes nachgewiesenermaßen wesentlich geringere CO2-Emissionen verursacht und damit in fast jedem Fall einem Abriss und Neubau aus Klimaschutz-Perspektive vorzuziehen verursacht.

Wir fordern einen grundsätzlichen Stopp der Genehmigungen für den Abriss von Gebäuden. Statt einem Abriss und anschließendem Neubau muss eine klimagerechte Sanierung erfolgen. Ausnahmen sollen nur in Betracht gezogen werden, wenn Einsturzgefahr oder andere irreparable Schäden bestehen. Auch wenn nach dem Abriss kein anschließender Neubau vorgesehen ist und die Fläche anderweitig, beispielsweise als Grünfläche, genutzt wird, sollen Ausnahmen möglich sein. Abreißen und Neubauen soll auch bei höherem ökologischem Fußabdruck möglich sein, wenn dadurch mehr und soziale Wohnungen geschaffen werden und dabei langfristig der ökologische Fußabdruck pro Kopf sinkt. Wir müssen ökologische und soziale Folgen gleichermaßen berücksichtigen und dürfen sie nicht gegeneinander ausspielen. Ein Abriss darf nur nach intensiver Prüfung stattfinden, welche weitreichende Mängel bestätigt, die durch Sanierungen nicht behoben werden können und zu einer Unbewohnbarkeit der Immobilie führen würden. Dazu müssen das Baurecht und die dazugehörigen Verwaltungsvorschriften angepasst werden sowie gegebenenfalls Schulungen der zuständigen Verwaltungsmitarbeitenden erfolgen.

Es sollen neue Förderprogramme eingerichtet werden, die eine klimagerechte Sanierung im Vergleich zu Abriss und anschließendem Neubau für die*den Eigentümer*n wirtschaftlich attraktiver machen.

Zudem fordern wir eine regelmäßige Überprüfung aller Gebäude bezüglich ihres Sanierungsbedarf. Diese soll auch als verpflichtend angeordnet werden können. So soll verhindert werden, dass Gebäude absichtlich dem Verfall preisgegeben werden, um einen Abriss zu rechtfertigen. Die Verwaltung ist mit den für die angemessene Umsetzung dieser Maßnahmen erforderlichen Mitteln auszustatten. Werden die notwendigen Sanierungen in einem vorgegebenen Zeitraum nicht umgesetzt, werden die Gebäude in den Besitz des Landes Berlin übergehen.

Überweisen an

AG Sozialdemokratischer Bezirksbürgermeister, AH Fraktion, Senat

Stellungnahme(n)

Stellungnahme Senat 2024:

Die Bauordnung von Berlin sieht vor der Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum u.a. die Prüfung der folgenden Bedingungen vor:

- Die Einhaltung der Vorschriften über das Verbot von der Zweckentfremdung von Wohnraum
- Das Vorliegen einer Baugenehmigung für das Gebäude mit Ersatzwohnraum.

Ferner bekennt sich der Senat zu einer Verschärfung des ZwVbG hinsichtlich der Eingriffsmöglichkeiten und deren Durchsetzungsmöglichkeiten vor. Ein Fokus liegt dabei auf Umbau und Sanierungen anstelle von Abrissen. Bestehende Zwangsmittel und das Treuhandmodell sollen effektiver eingesetzt werden und Zwangsgelder wirksamer erhoben werden.

Stellungnahme AH-Fraktion 2024:

Die SPD-Fraktion hat das Anliegen, Sanierungen zu erleichtern und Abriss gegenüber Neubau zu privilegieren, in ihrer Gesetzgebungstätigkeit aktiv vorangetrieben. Bei der Novelle der Berliner Bauordnung im Dezember 2023 wurde auf Bestreben der SPD-Fraktion im Rahmen der parlamentarischen Beratung ergänzt, dass bei der Weiternutzung bestehender Gebäude die Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit zur Abweichung von Anforderungen aus der Berliner Bauordnung erhält und diese Möglichkeiten nutzen soll. Damit wird das Antragsziel vorangebracht, im Bausektor CO2-Emissionen einzusparen.