



WEITER (() DENKEN

Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg | Puschkinstraße 12 b | 15236 Frankfurt (Oder)

Herrn
Marcel Penquitt, MdL
Landtag Brandenburg
Alter Markt 1
14467 Potsdam

16.07.2025

Offener Brief an den Sonderausschuss Bürokratieabbau im Landtag Brandenburg: Für einen „Brandenburg-Turbo Bauen“ – mehr Wohnraum durch weniger Bürokratie

Ostbrandenburg, den 16. Juli 2025

>> *Ihr
Ansprechpartner:
Daniel Felscher
(0335) 5621 1361
felscher@ihk-
ostbrandenburg.de*

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Marcel Penquitt,
sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

die Bau- und Wohnungswirtschaft in Brandenburg – insbesondere in **Ostbrandenburg** – steht aktuell vor einer ihrer größten Bewährungsproben. Während der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen in Brandenburg, im Berliner Umland, in Frankfurt (Oder), Fürstenwalde, Strausberg und zahlreichen Mittelstädten stetig wächst, lähmen überbordende Normen, langwierige Verfahren und kurzfristige Förderkulissen die dringend nötigen Investitionen.

Ein ermutigendes Gegenbeispiel liefert die Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Strausberg eG: Für ihr Neubauquartier „Am Märchenwald“ erhielt sie am 7. Juli das BBU-Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ – bereits zum vierten Mal. Das Projekt zeigt, dass zukunftsfähiger, bezahlbarer Wohnraum entstehen kann, wenn Rahmenbedingungen stimmen. Zugleich verzeichnet das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg im Wohnungsneubau zwischen 2021 und 2024 **Preissteigerungen von über 30 %** – ein Kostenschock, der viele Vorhaben in Ostbrandenburgs Landkreisen Märkisch-Oderland, Oder-Spree und Uckermark unwirtschaftlich macht. Dafür sind nicht allein globale Marktpreise verantwortlich, sondern maßgeblich eine **Regelflut von heute rund 20.000 Bauvorschriften und 3.900 DIN-Normen**, die aus Sicht der Ostbrandenburger Wirtschaft Bauzeiten verlängern, Materialaufwand erhöhen und Finanzierungsrisiken verschärfen.

Jetzt braucht es Mut zur Vereinfachung und zukunftsfähige Lösungen. Anbei erhalten Sie unsere **Kernanliegen für einen „Brandenburg-Turbo Bauen“**:

1. **Baustandards zurück auf ein vernünftiges Maß**
 - DIN-Normen sind keine rechtlich bindenden Vorschriften, sondern technische Empfehlungen und sollten nicht als Standard dienen.
 - Raumhöhe 2,40 m, Deckenstärke 14 cm, realistische Schallschutz- und Steckdosenwerte.
 - Flexiblere Abstandsflächen, damit innerstädtische Nachverdichtung möglich wird, ohne Grünland zu versiegeln.
2. **Bürokratie radikal entschlacken**
 - Begrenzung des Verbandsklagerechts sowie feste Fristen im Umwelt- und Denkmalschutz
 - Genehmigungsfiktion nach drei Monaten – eine einmalige Unterlagennachforderung binnen vier Wochen.
 - Vollständigkeitsprüfung binnen 4 Wochen, sonst gelten Unterlagen als vollständig.
 - praxisnahe Vergabeverfahren, keine vergabefremden Kriterien.
 - externe Fachbehörden (Natur-, Forst-, Wasserschutz) mit max. 4 Wochen – ausbleibende Stellungnahme = Zustimmung.
 - Fristen jederzeit digital einsehbar.
 - Digitale Bauanträge mit teilautomatisierter Vorprüfung; öffentliche 24/7-Frist-Dashboards für Bauherren.
 - Gebäudeklassen 1–3 genehmigungsfrei, Bauanzeigeverfahren statt Genehmigung für einfache Hallen, Werkstätten und Aufstockungen.
 - 16 Landesbauordnungen auf eine harmonisierte, bundesweite Kern-LBO eindampfen – Gefahrenabwehr reicht, doppelte Risikovorsorge streichen.
 - Synchronisierung der Bauordnungen Berlin und Brandenburg.
3. **Seriell, modulares Bauen fördern, Aus- und Umbau erleichtern**
 - Landesweite Typengenehmigungen und eine Experimentierklausel nach bayerischem Vorbild (Gebäudetyp E).
 - Positive-Liste genehmigungsfreier Vorhaben veröffentlichen (Garagen, Dachgauben u. a.) – analog Bayern.
 - Öffentliche Pilotprojekte in Ostbrandenburg, wo hohe Baukosten und niedrige Mieten die Deckungslücke besonders groß erscheinen lassen.
 - Umbau-Paragraph in die BbgBO aufnehmen, um Nachrüstpflichten auf das konkret betroffene Bauteil zu beschränken.
4. **Förderkulissen verlässlich und treffsicher gestalten**
 - Zehnjährige Planungssicherheit bei Landes- und Bundesprogrammen; Fokussierung auf kostensparende Bauweisen statt „Premium-Extras“.
 - Aufstockung des brandenburgischen Wohnungsbaufonds auf 400 Mio. € p. a. und Absenkung der Mehrwert- sowie

Grunderwerbsteuer, um private Investoren in Ostbrandenburg zu mobilisieren.

5. Zukunftsfähiges Bauen absichern

- konsequenter Einsatz von *Once-Only*-Verfahren von Daten.
- Einsatz von Recycling-Baustoffen.
- Bündelung der personellen und infrastrukturellen Ressourcen, in den für das Bauen zuständigen Verwaltungen – auch im Hinblick auf Einführung der digitalen Bauanträge.

Warum Ostbrandenburg?

- Die Region ist Wohn-Puffer für den Berliner Ballungsraum, leidet aber zugleich unter strukturell niedrigeren Mieten – jede Kostensteigerung trifft hier doppelt.
- Kommunen wie Strausberg belegen, dass neue Wohnungen den Zuzug junger Familien stabilisieren.
- Leerstände in Randlagen können durch schnelle Umnutzungs- und Aufstockungsprozesse reaktiviert werden, wenn Umbau-Paragrafen die Nachrüstpflichten auf das Wesentliche begrenzen.

Unser Vorschlag: Umsetzung aller oben genannten Entschlackungs- und Standardabsenkungen. Digitale Verfahrensplattformen des Landes sollten Antrags-, Prüf- und Umweltbehördenschritte zentral bündeln und Fristen automatisch überwachen. Der ländlich sowie klein- und mittelstädtisch geprägte Raum Ostbrandenburgs eignet sich ideal als Modellregion, statt übermäßiger Reglementierung braucht es hier Spielräume für Praxislösungen.

Geben Sie Ostbrandenburg von Schwedt nach Eisenhüttenstadt und vom Berliner Rand bis zur Oder die Chance, zu zeigen, was möglich ist, wenn Verwaltung handelt, statt verwaltet.

Wir laden Sie herzlich ein, mit uns in den Dialog zu treten und einen „Brandenburg-Turbo Bauen“ zu zünden – für ein zukunftsfähiges, pragmatisches und sozialverträgliches Bauen in unserem Land. Das Bündnis pro Wirtschaft steht als Ansprechpartner und Impulsgeber bereit.

Mit freundlichen Grüßen

Monique Zweig

(Sprecherin des Bündnisses pro Wirtschaft und Hauptgeschäftsführerin der IHK Ostbrandenburg)