

Rede zur Aktuellen Stunde der SPD-Fraktion

Bauen muss wieder einfacher werden – Brandenburg setzt den Kurs für mehr Tempo, weniger Bürokratie und mehr bezahlbaren Wohnraum fort

**BJÖRN
LÜTTMANN**
Fraktionsvorsitzender

Plenarsitzung, 18. Juni 2026

Rede des Fraktionsvorsitzenden Björn Lüttmann
Es gilt das gesprochene Wort.

In den letzten Tagen und Wochen ist doch eines sehr deutlich geworden:

Bundes- oder Landesebene ziehen endlich gemeinsam an einem Strang, damit wieder mehr gebaut wird in Deutschland! Und das ist doch mal eine frohe Botschaft!

Ob Bauturbo, Reform des Baugesetzbuches im Bund oder die heute zu beschließende Neufassung der Brandenburgischen Bauordnung - bei allem geht es darum, wichtige Infrastruktur auf die Straße zu bringen, die Bauwirtschaft anzukurbeln und damit dringend benötigten Wohnraum zu schaffen!

Heute bringen wir eine echte Wachstumsoffensive in Gang!

Worum geht es dabei?

Es ist inzwischen fast eine Binse, aber man kann es gar nicht oft genug wiederholen: Die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum ist eine der zentralen sozialen Fragen unserer Zeit!

Hierbei spielt eine große Rolle, dass die Mehrheit, nämlich 39 Prozent, der Haushalte in Brandenburg heute Einpersonenhaushalte sind. Knapp 37 Prozent leben in Zweipersonenhaushalten. Das bedeutet, dass Dreiviertel aller Wohnungen in Brandenburg mit maximal zwei Personen bewohnt sind. Klar, dass die Nachfrage dadurch heute höher ist, als zu Zeiten, als es mehr Großfamilien oder Mehrgenerationswohnen gab! Der Anspruch an das Wohnen hat sich nun mal gewandelt!

Insbesondere – aber nicht nur – in den städtischen Räumen und insgesamt im Berliner Umland ist das Finden bezahlbaren Wohnraums zunehmend Glücksache.

Die Berliner Umland-Gemeinden haben zwischen 2018 und 2023 deutlich an Einwohnerschaft zugelegt, teilweise sogar über 10 Prozent.



Landtag Brandenburg
Alter Markt 1
14467 Potsdam

fon: 0331 966 1300
mail: bjoern.luettmann
@spd-fraktion.
brandenburg.de

f /SPD-Fraktion Brandenburg
@ /spdfraktionbrandenburg
X /spdfraktionbb



Besonders betroffen vom Mangel an bezahlbarem Wohnraum sind junge Menschen, die aus dem Haushalt der Eltern ausziehen wollen. Aber auch ältere Menschen, weil der gewünschte kleinere, barrierearme Wohnraum häufig teurer ist als die bisherige größere Wohnung und ein Umzug dann unterbleiben muss.

So paradox das auch ist!

Die Menschen in Brandenburg wünschen sich deshalb schneller mehr neuen, bezahlbaren Wohnraum, aber auch mehr Möglichkeiten, bestehende Gebäude besser nutzen oder umbauen zu können.

Mit der neuen Brandenburgischen Bauordnung unterstützen wir genau diese Wünsche!

Im Kern unseres heutigen Reformvorschlages zur Brandenburgischen Bauordnung stehen dabei

- eine erleichterte Umnutzung von Bestandsgebäuden,
- ein landesweit digitaler Bauantrag ab Oktober dieses Jahrs,
- schnellere Prüfungen von Bauanträgen,
- mehr verfahrensfreie Bauvorhaben,
- weniger Pflichten und Auflagen, zum Beispiel auch die baugenehmigungsfreie Aufstellung von Erdbeerhäuschen (übrigens auf Hinweis durch die Kommunen),
- sowie Vereinfachungen beim seriellen und modularen Bauen.

Auf die Details wird mein Fraktionskollege Matthias Steinfurth gleich noch eingehen.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, aber natürlich wissen wir auch: Verfahrensänderungen und Bürokratieabbau allein werden die Baukrise – insbesondere die Wohnungsbaukrise, nicht lösen. Zu schwer wiegt der Einbruch der Bauwirtschaft in den letzten Jahren.

Er basierte vor allem auf

- Lieferkettenproblemen nach der Corona-Pandemie,
- dem Angriffskrieg Russlands und dem daraus folgenden Energiepreisschock,
- der gestiegenen Inflation,
- sowie den darauffolgenden Zinserhöhungen der Europäischen Zentralbank...

All dies und weitere internationale Effekte sind auch an der Baubranche nicht spurlos vorbei gegangen.



In der unmittelbaren Folge fiel die Zahl der neu gebauten Wohnungen 2025 bundesweit auf den Tiefstand von rund 206 000 neuen Wohnungen.

- Weit weg von der ganz aktuell berechneten Zahl von jährlich 320 000 Wohnungen, die heute benötigt werden.

In Brandenburg wurden 2025 nur 7400 statt der gebrauchten rund 12 000 Wohnungen gebaut. Die Hauptgründe für diesen Rückgang sind:

1. Gestiegene Baukosten durch teureres Material, gestiegene Transport- und Energiepreise sowie höhere Handwerkerrechnungen.
2. Höhere Finanzierungskosten auf Grund gestiegener Zinsen, teurerer Grundstücke und höherer Eigenkapitalanforderungen.

All diese Faktoren schmälern die Rentabilität vieler Bauprojekte. Deshalb ist es für eine dauerhafte Genesung unserer Wirtschaft, auch unserer Bauwirtschaft, so wichtig, dass die geopolitischen Verwerfungen endlich enden. In Israel und der Golfregion muss der Frieden zurückkehren. Russland muss endlich seinen Angriffskrieg auf die Ukraine beenden! An letzteres hat uns in der vergangenen Woche auch der ukrainische Botschafter hier im Landtag erinnert.

Danke für Ihren Besuch, Herr Botschafter Makeiev, und ihre Erinnerung daran, dass dieser Krieg mitten in Europa nun schon länger als der erste Weltkrieg andauert! Ihre Ansprache und der Vorschlag, eine Partnerschaftsregion zu suchen, hat meine Fraktion und mich sehr bewegt!

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Tatsache, dass externe Faktoren unsere Wirtschaft dauerhaft belasten und uns täglich vor große Herausforderungen stellen, dürfen uns als Landes- und Bundespolitik aber nicht tatenlos machen. Und das tun sie auch nicht.

Mit der neuen Brandenburger Bauordnung kümmern wir uns jetzt um das Mögliche und Machbare: Wir bauen Bürokratie ab, verkürzen Verfahrensdauern und reduzieren überzogene Standards.

Hand in Hand mit unserer neuen Landesregelung hat jetzt auch die Bundesregierung begonnen, das Bundes-Baugesetzbuch zu überarbeiten.

Dabei geht es insbesondere um ...

- eine Beschleunigung des Wohnungsbaus durch vereinfachte und verkürzte Planungsverfahren.



- den Vorrang für den Wohnungsbau durch die Definition von Wohnungsbau als „überragendes öffentliches Interesse“ In Gebieten mit Wohnraummangel.
- die Stärkung der Handlungsmöglichkeiten der Kommunen, indem Städte und Gemeinden neue Instrumente erhalten, um Wohnungsbau zu fördern.
- eine Digitalisierung und Modernisierung der Verfahren, unter anderem durch ein stärker digital abgewickelter Bauleitplanverfahren.
- eine Vereinfachung von Umwelt- und Planungsverfahren durch die Straffung einiger Umweltprüfungen.
- die Sicherung bezahlbaren Wohnraums, indem Schutzinstrumente für angespannte Wohnungsmärkte fortgeführt bzw. gestärkt werden.

Ganz klar: Die geplante Überarbeitung des Baugesetzbuchs ist wichtig und wir begrüßen diese Vorlage aus dem Hause von Bundesbauministerin Verena Hubertz ausdrücklich!

Meine sehr geehrten Damen und Herren, aber wir haben auch weitere Wünsche an den Bund. Denn – ich sagte es bereits – wenn wir wollen, dass wieder mehr gebaut wird, dann müssen wir auch über Möglichkeiten zur Kostensenkung sprechen. Und über die Frage, wie Bund, Land und Kommunen eigene Flächen schneller und gezielter für den Wohnungsbau mobilisieren können.

Unser Minister Crumbach hat deshalb zu Recht deutlich gemacht: Nach dem Investitionsbooster braucht es jetzt auch einen Baubooster! Dazu gehören die weitere Absenkung von Baustandards, der Gebäudetyp E, steuerliche Anreize und verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten.

Klar ist jedoch: Diese Instrumente kann das Land allein nicht schaffen. Dafür braucht das Land den Bund und dafür werden wir uns beim Bund auch einsetzen! Intensiv und mit Nachdruck!

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

Brandenburg steht vor einer doppelten Aufgabe: Wir müssen mehr Wohnraum schaffen und wir müssen gleichzeitig dafür sorgen, dass dieser Wohnraum bezahlbar bleibt. Das gelingt nicht mit einem einzigen Gesetz. Aber es kann gelingen, wenn Bund, Land und Kommunen in dieselbe Richtung arbeiten.



Die BauGB-Novelle des Bundes kann Planungsrecht beschleunigen. Der Bau-Turbo kann zusätzliche Spielräume eröffnen. Die Brandenburger Bauordnung kann Verfahren vereinfachen und bestehende Potenziale aktivieren.

Unser Brandenburgisches Bündnis für Wohnen kann Praxiswissen einbringen und weitere politische Vorschläge machen. Genau dieser Schulterschluss ist jetzt notwendig.

Wir als SPD-Fraktion wollen, dass Brandenburg ein Land bleibt, in dem Menschen gut wohnen können. In der Stadt und auf dem Land. In wachsenden Regionen und in kleineren Kommunen. Für Familien, für Auszubildende, für Studierende, für Seniorinnen und Senioren, für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen.

Dafür brauchen wir nicht mehr Zuständigkeitsdebatten, sondern klare Entscheidungen. Nicht immer neue Auflagen, sondern mehr Pragmatismus. Und nicht nur den Ruf nach mehr Wohnraum, sondern die Bereitschaft, die Rahmenbedingungen dafür tatsächlich zu verbessern.

Diese Bereitschaft – meine Damen und Herren – zeigen wir mit der überarbeiteten Bauordnung und der Bund mit dem Bauturbo und der Änderung des BauGB. Bund und Land setzen einen verlässlichen und fairen Rahmen, jetzt kommt es darauf an, dass die neuen Chancen vor Ort auch genutzt werden. Dann bringen wir Bauen in Brandenburg wieder auf Wachstumskurs!

