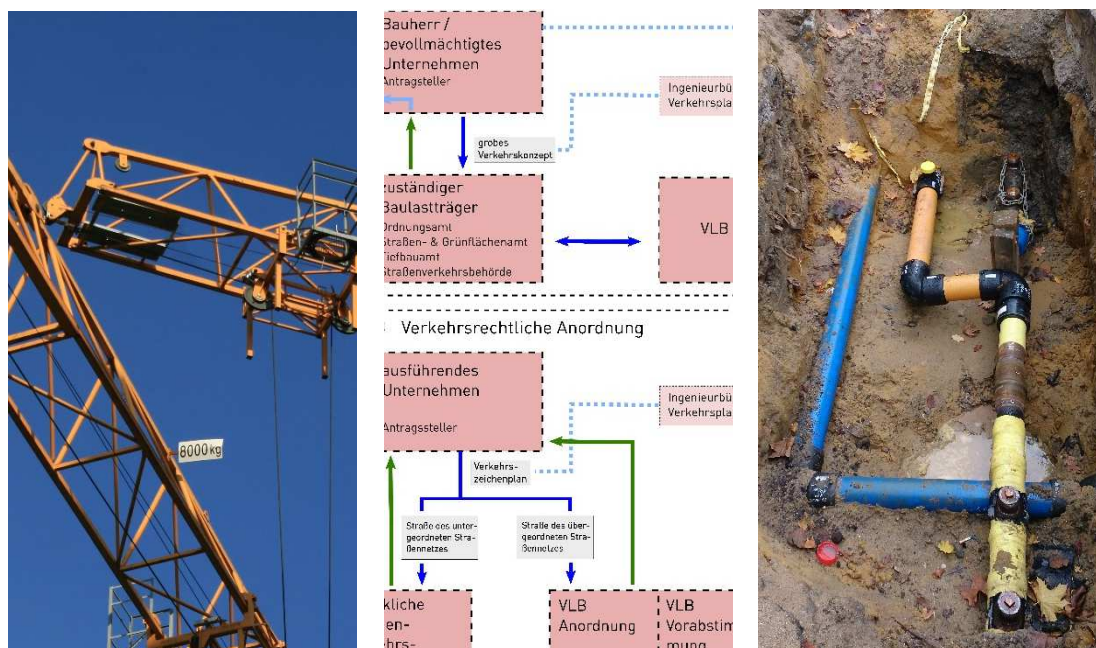


# Betriebliche und regionalwirtschaftliche Auswirkungen von Verwaltungshandeln auf die Bauwirtschaft in Berlin

durch verzögerte Erteilung wirtschaftsrelevanter Genehmigungen sowie geringe Ausschöpfung öffentlicher Mittel

## Zusammenfassung



Im Auftrag von:

Handwerkskammer Berlin  
Blücherstraße 68  
10961 Berlin

Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg e.V.  
Nassauische Straße 15  
10717 Berlin

Erstellt von:  
**regioconsult**  
Konzepte für Politik und Wirtschaft  
Bundesplatz 8  
D-10715 Berlin

Bearbeiter:  
Dipl. Pol. Uwe Luipold  
Prof. Dr. Peter Ring  
Dipl. Geogr. Simon Argus  
Hannah Graßl, MA

Fon +49 30 789 594 51  
Fax +49 30 789 594 59

[www.regioconsult.de](http://www.regioconsult.de)  
[post@regioconsult.de](mailto:post@regioconsult.de)

Berlin, im März 2016

## **Betriebliche und regionalwirtschaftliche Auswirkungen von Verwaltungshandeln auf die Bauwirtschaft in Berlin**

### *Ausgangssituation*

Die „wachsende Stadt“ Berlin benötigt mehr Wohnraum und eine funktionierende Infrastruktur, die von einer handlungsfähigen Administration auf den Weg gebracht und von einem leistungsfähigen Baugewerbe realisiert werden. Dieses Zusammenspiel funktioniert derzeit nicht überall im notwendigen Maß. Handwerkskammer Berlin und Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg e.V. sehen in mehreren Bereichen des öffentlichen Verwaltungshandelns Defizite, die die Wirtschaftlichkeit und Leistungsfähigkeit der Bauwirtschaft beeinträchtigen, deren Wachstumspotenziale beschränken und damit auch die Entwicklung der Stadt Berlin insgesamt behindern.

Die vorliegende Studie analysiert die Auswirkungen von Defiziten in ausgewählten Bereichen des öffentlichen Verwaltungshandelns auf die Bauwirtschaft in Berlin. Die Ergebnisse basieren auf einer Auswertung von statistischen Informationen, auf zwei schriftlichen Befragungen mit Rückläufen von mehr als 50 Bau- und 11 Wohnungsunternehmen sowie auf den Ergebnissen von 75 Gesprächen mit Vertretern aus Unternehmen, Verwaltungsstellen, Institutionen und anderen Experten.

### *Bearbeitungsdauer nach wie vor zu hoch*

Im Rahmen der Durchführung von Bauvorhaben müssen vom Bauherrn oder von den bauausführenden Unternehmen zahlreiche Genehmigungen und Anordnungen eingeholt werden. Für die Bauwirtschaft sind insbesondere die Anträge, die im Zusammenhang mit der Einrichtung von Arbeitsstätten im öffentlichen Straßenland zu stellen sind, wichtig. Die Bearbeitungsdauer dieser Anträge durch die Berliner Verwaltung ist unverändert zu hoch und beeinträchtigt die Wirtschaftlichkeit der Unternehmen des Baugewerbes deutlich.

- 80 % der Unternehmen geben an, negative Effekte auf ihr Unternehmen aufgrund von Verzögerungen durch die Bezirke oder die Verkehrslenkung Berlin zu verzeichnen.
- Eine durchschnittliche Bearbeitungszeit von sechs Monaten beklagen die befragten Tiefbauunternehmen bei Anträgen, die das übergeordnete Straßennetz tangieren. Insgesamt sind die Bearbeitungszeiten von Anträgen, die durch die Verkehrslenkung Berlin bearbeitet werden, nach wie vor zu hoch. In Einzelfällen berichten Unternehmen über Bearbeitungszeiten von einem Jahr und mehr.

- Etwas weniger problematisch wird die Situation bei den Anträgen, die von den Bezirksämtern bearbeitet werden, gesehen. Hier wird die durchschnittliche Bearbeitungszeit von den Unternehmen derzeit mit rund 1,5 Monaten angegeben.

### *Negative Auswirkungen auf Wirtschaft und Gesellschaft*

Eine Verzögerung bei der Bearbeitung führt zu negativen Effekten auf Wirtschaft, Verwaltung und Gesellschaft. Im Rahmen der Studie werden drei unterschiedliche Ebenen betrachtet, die in diesem Zusammenhang von besonderer Bedeutung sind:

- Der **Auftragsstau**, d.h. die Summe der aufgrund von verzögerten Genehmigungsverfahren offenen Aufträge, hat zwar keine unmittelbare wirtschaftliche Bedeutung, gibt aber einen guten Hinweis auf die Dimension des Problems für die betroffenen Unternehmen.
- Der **Gesamtschaden für die Bauwirtschaft** ist die hochgerechnete Summe der Einzeleffekte auf der betrieblichen Ebene, die aus Verzögerungen in Genehmigungsverfahren entstehen.
- **Regionalwirtschaftliche Effekte auf Produktion, Beschäftigung und Steueraufkommen** treten vor allem dann auf, wenn öffentliche oder private Bauvorhaben aufgrund von Verwaltungshandeln nicht realisiert werden können. Beispielhaft werden hier die Konsequenzen der nicht ausgegebenen Haushaltsmittel der öffentlichen Hand untersucht. Die fehlenden Genehmigungen vor allem im Tief- und Straßenbau stellen ein wesentliches Hemmnis dar, so dass bei schnellerer Antragsbearbeitung möglicherweise auch insgesamt mehr gebaut werden könnte.

### *Aufträge mit einem Volumen von 100 Mill. Euro im Genehmigungsstau*

**Das Volumen der Aufträge, die wegen fehlender Genehmigungen nicht bearbeitet werden können, liegt nach Hochrechnungen auf der Basis von Angaben der betroffenen Unternehmen bei rund 100 Mill. Euro.** Darin enthalten sind nur Anträge mit einer Bearbeitungszeit von mehr als vier Wochen.

### *Effekte langer Bearbeitungszeiten: Hohe Kosten für die Bauwirtschaft*

Aus den Verzögerungen, die bei der Abwicklung der Bauvorhaben als Folge der fehlenden Genehmigungen und Anordnungen entstehen, resultieren für die Unternehmen der Bauwirtschaft **zahlreiche negative Kosteneffekte**: So sinkt beispielsweise die Auslastung von Personal und Anlagen, es entsteht ein erhöhter Verwaltungsaufwand, die Baustellengemeinkosten steigen proportional zur Dauer der Bearbeitung, Kapital wird über einen langen Zeitraum gebunden und

den Unternehmen entgehen die mit den Projekten verbundenen kalkulatorischen Gewinne.

Zudem verunsichert die kaum einschätzbare und intransparente Dauer der Verzögerung die Unternehmer und führt dazu, dass die Auswirkungen der unternehmerischen Entscheidungen nur noch schwer kalkulierbar sind.

**Die Gesamtkosten, die für die Unternehmen der Bauwirtschaft im Zusammenhang mit den Verzögerungen bei den Genehmigungen jährlich entstehen, lassen sich auf rund 38 Mill. Euro beziffern.** Damit verbunden sind auch bis zu zehn Mill. Euro an Steuereinnahmen, die dem Land Berlin als Gewerbesteuer oder Einkommensteueranteil entgehen. Hinzu kommen noch weitere negative Effekte auf die Bauwirtschaft, die u.a. als Folge von nicht realisierten Bauvorhaben entstehen, sowie zusätzliche Aufwände auch für die öffentliche Hand. Diese konnten im Rahmen der Studie nicht quantifiziert werden.

Darüber hinaus wirken weitere Effekte auch über die Bauwirtschaft hinaus. Dies gilt beispielsweise für negative Auswirkungen auf den Zustand der Infrastruktur, für ungünstige Imageeffekte oder für die Folgen von Behinderungen der Bautätigkeit etwa im Wohnungsbau.

#### *Ausschöpfung von öffentlichen Mitteln: Gravierende Auswirkungen auf Wirtschaftskraft und Beschäftigung in Berlin*

Ein großer Teil der im Haushalt für Baumaßnahmen eingestellten Mittel können aufgrund von Engpässen bei der Verwaltung nicht ausgegeben werden. Dies führt dazu, dass notwendige öffentliche Investitionen nicht getätigt werden und die entsprechenden Aufträge für die Bauwirtschaft verloren gehen. Von den für 2014 veranschlagten Mitteln des öffentlichen und Verkehrsbaus in Berlin sind 137 Mill. Euro nicht ausgeschöpft worden, das entspricht rund einem Viertel des Haushaltsansatzes.

**Bei vollständiger Ausschöpfung der eingestellten öffentlichen Mittel wären in Berlin maximal eine zusätzliche Bruttowertschöpfung von rund 162 Mill. Euro, 2.300 Arbeitsplätze sowie zusätzliche Steuereinnahmen in Höhe von 17 Mill. Euro möglich gewesen.**

#### *Drei zentrale Problembereiche bei der Antragsbearbeitung*

Im Rahmen der Gespräche mit Unternehmens- und Verwaltungsvertretern haben sich bezüglich des Ablaufs der Genehmigungsverfahren drei zentrale Problembereiche herauskristallisiert:

- **Probleme im Verfahrensablauf:** Hierzu zählen die fehlende Transparenz für die Antragsteller, unterschiedliche Zuständigkeiten, fehlende Flexibilität und komplizierte Verfahren. In diesem Zusammenhang werden vor allem Vereinfachungen im Antragsverfahren und einheitliche Zuständigkeiten gefordert. Von einer deutlich höheren Transparenz des Verfahrensstandes versprechen sich die Unternehmen eine wesentlich bessere Planbarkeit des eigenen Ressourceneinsatzes.
- **Schwierigkeiten der Kommunikation,** dazu gehören die Kontakte der Antragsteller zu den Behörden sowie die Kommunikation der Behörden untereinander. Hier halten die Betriebe die direkte Kommunikation mit dem jeweiligen Bearbeiter für notwendig. Auch der flexible und transparente Umgang mit fehlerhaften Unterlagen wird häufig thematisiert.
- Als ein zentraler Punkt wird die **schlechte Personalausstattung in den Behörden** genannt. Dies gilt einmal für die Anzahl der eingesetzten Mitarbeiter, aber auch für deren Qualifikation und Motivation sowie für Defizite in der Personalführung.



