

Pressemitteilung



Nr. 05/17 vom 15.02.2017

Anzahl der Anschläge: 2.840

Wichtige Etappe für mehr bezahlbaren Wohnraum – Baugesetzbuch-Novelle bei Anhörung im Bundestag beraten

Berlin – „Die Baugesetzbuch-Novelle ist eine wichtige Etappe, um die passenden Voraussetzungen für mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland zu schaffen“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, bei der heutigen Verbändeanhörung zum Gesetzentwurf zur Umsetzung einer EU-Richtlinie im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt. 400.000 Wohnungen sind bis zum Jahr 2020 jährlich erforderlich, um den Mangel gerade an bezahlbarem Wohnraum in den Großstädten zu beheben. 10 Dafür müssen die gesetzlichen Rahmenbedingungen sowohl für die Innenentwicklung als auch für die Entwicklung neuer Siedlungsareale in den äußeren Bereichen verbessert werden.

Zentraler Baustein ist die Schaffung der neuen Baugebietskategorie der „Urbanen Gebiete“. Die Wohnungswirtschaft unterstützt diese ausdrücklich. Sie ermöglichen ein pulsierendes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Ein überwiegender Wohnanteil, für den sich der GdW eingesetzt hatte, ist zulässig und notwendig, um die weiter steigende Nachfrage nach Wohnraum zu bewältigen.

„Beim Lärmschutz brauchen wir jedoch flexiblere Regelungen, um die ‚Urbanen Gebiete‘ zu einem erfolgreichen Instrument der Stadtentwicklung zu machen“, so Gedaschko. Zum einen sind erhöhte Lärmwerte für bewohnte Gebiete in lebendigen Stadtteilen notwendig, zum anderen muss der passive Lärmschutz gestärkt werden. 20

Die Wohnungswirtschaft begrüßt darüber hinaus, dass künftig Bauvorhaben beschleunigt werden können, die über vorhandene Ortsrandlagen hinausgehen. Dieses beschleunigte Verfahren soll für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 Quadratmeter befristet bis zum 31. Dezember 2019 gelten. „So wird eine Voraussetzung dafür erfüllt, dass der Wohnungsbau endlich an Fahrt aufnehmen kann und die Lücke zwischen Wohnungsangebot und -nachfrage künftig vielerorts nicht noch weiter auseinanderklafft“, so der GdW-Chef.

Auch Nutzungsänderungen sämtlicher baulicher Anlagen zu Wohnzwecken sollen durch eine Änderung in § 34 Baugesetzbuch in Zukunft möglich sein. Hier ist zunächst eine ausgiebige Prüfung öffentlicher Belange, beispielsweise von Umwelteinwirkungen, vorgesehen. Ein über diese Prüfung hinausgehender Ermessensspielraum der Kommunen bei Nutzungsänderungen zur Bereitstellung von Wohnraum ist aus Sicht der Wohnungswirtschaft aber kontraproduktiv. „Wenn es um die Schaffung bezahlbarer Wohnungen geht, dürfen die vorgesehenen Erleichterungen nicht gleichzeitig durch ‚bürokratische Haken‘ wieder ausgebremst werden. Bei zeitaufwändigen Vorschriften, die den Wohnungsbau betreffen, muss das Motto eindeutig lauten: Weniger ist mehr.“ 30

Eine ausführliche GdW-Stellungnahme zur Baugesetzbuch-Novelle finden Sie [hier](#).

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften. 40

