

Pressemitteilung



Nr. 71/16 vom 30.11.2016

Anzahl der Anschläge: 3.321

Baugesetzbuch-Novelle im Bundeskabinett – Erster Schritt für mehr Wohnungsbau in Deutschland

Berlin – "Die Baugesetzbuch-Novelle ist ein erster Schritt auf dem Weg zu mehr und schnellerem Wohnungsbau in Deutschland", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich des heutigen Kabinettsbeschlusses zum Gesetzentwurf zur Umsetzung einer EU-Richtlinie im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt.

10 Der Kabinettsentwurf sieht unter anderem vor, eine neue Baugebietskategorie – die sogenannten "Urbanen Gebiete" – einzuführen. Damit soll die Wohn- und Gewerbenutzung besser vereinbar – und so ein pulsierendes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe oder kulturellen Einrichtungen ermöglicht werden. Der GdW begrüßt, dass im Gegensatz zu ersten Überlegungen in den Baugebieten der neuen Kategorie nun auch ein überwiegender Wohnanteil möglich ist. Hier hebt sich das neue ‚Urbane Gebiet‘ vom klassischen Mischgebiet ab.

Weiterhin Regelungsbedarf sieht die Wohnungswirtschaft beim passiven Lärmschutz. Es kommt darauf an, die Lärmbelastung in der Wohnung selbst gering zu halten. Das ist in dem vorliegenden Entwurf nicht berücksichtigt worden. Ausdruck des urbanen Stils ist ein lebendiges Umfeld vor der Wohnung – ohne Lärmbelastung in der Wohnung.

20 "Beim Bereitstellen von Bauland kommt es in den angespannten Märkten vor allem auf Geschwindigkeit an. Doch langwierige Bauleitplanungen bremsen die Verfahren aus", betonte Gedaschko. Insofern ist es richtig, dass nach dem Kabinettsentwurf künftig Bauvorhaben beschleunigt werden können, die über vorhandene Ortsrandlagen hinausgehen. Dieses beschleunigte Verfahren soll für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von bis 10.000 m² befristet bis zum 31. Dezember 2019 gelten.

Eine weitere Erleichterung kann die vorgesehene Änderung in § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bedeuten. Danach sollen auch Nutzungsänderungen von Gewerbe- und Handwerksbetrieben zu Wohnzwecken oder Erweiterungen vorhandener Wohngebäude möglich sein (Ausnahme vom sog. Einfügungsgebot). Hier müsste aber im weiteren Verfahren der Ermessensspielraum der Kommunen bei Einzelfallentscheidungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

30 Der GdW appelliert darüber hinaus an die Politik, im weiteren Verfahren die nach wie vor vorhandenen bürokratischen Anforderungen und streitanfälligen Regelungen im Baurecht auf ein Minimum zu beschränken. Dies gilt insbesondere für die geplante Verlängerung der Auslegungsfristen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und die überhöhten Anforderungen an den Umweltbericht und die zu prüfenden Umweltfaktoren, die auch von der EU-Richtlinie nicht vorgesehen sind.

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