

## PRESSEINFORMATION

### vhw e. V. zum Referentenentwurf des BMWSB für ein Gesetz zur Novellierung des Baugesetzbuchs

27. August 2024

**BERLIN** – Mit der geplanten Novellierung des Baugesetzbuchs sollen die Grundlage für Vereinfachungen und Erleichterungen in der Bauleitplanung zugunsten des Wohnungsbaus geschaffen, der geförderte Wohnungsbau gestärkt und zugleich Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Städtebaurecht betont werden.

Mit seiner Stellungnahme hat sich der vhw bewusst entschieden, die BauGB-Novelle mit ihren Gesetzesanpassungen grundsätzlich zu unterstützen. Unsere Anmerkungen sind entsprechend eng am vorliegenden Entwurf orientiert. Wir sehen in der Verabschiedung der BauGB-Novelle in dieser Legislaturperiode einen "Wert an sich". Die Novelle schafft nicht nur neues Recht, sondern treibt einen darüberhinausgehenden Modernisierungsdiskurs voran. Entsprechend denken wir auch über diese BauGB-Novelle hinaus. In unserer Stellungnahme machen wir insbesondere auf folgende Punkte aufmerksam, die uns zur Gewährleistung der kommunalen Handlungsfähigkeit wichtig sind:

- Um die knappen Verwaltungskapazitäten effizient einzusetzen, sollten systematisch Erleichterungen und Flexibilisierungen für Bauvorhaben im überplanten Bereich und im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB) möglich werden. Dies betrifft vor allem kleinere Vorhaben, bei denen der Aufwand umfassender Planungsverfahren nicht angemessen scheint.
- Die vorliegende BauGB-Novelle ist von einer Zielkonkurrenz gekennzeichnet, die befürchten lässt, dass sich die Aspekte zur Erleichterung des Wohnungsbaus mit den zusätzlichen Anforderungen an die Bauvorhaben gewissermaßen „aufheben“. Um das Dilemma aufzulösen, könnten die sachlichen Anforderungen einer integrierten Stadtentwicklung, wie z. B. KiTa-Versorgung, Stellplatzangebot oder sozialer Wohnungsbau, vermehrt in größeren räumlichen Zusammenhängen geregelt werden (Quartier, Stadtteil, Gesamtstadt). Die konkreten Bauvorhaben würden dadurch von den entsprechenden Verfahrens- und Finanzierungslasten befreit.
- Die Kommunen sollten in die Lage versetzt werden, eine beabsichtigte städtebauliche Entwicklung mit leistbarem Aufwand sowie in einem angemessenen Zeitraum verlässlich einleiten zu können. Hierzu bedarf es einer systematischen Stärkung der Grundstücksmobilisierung, damit die Kommunen weniger abhängig von nicht kooperationsbereiten Eigentümern sind. Die Innenentwicklung sollte dabei als Gemeinwohlbelang herangezogen werden können, um den Einsatz entsprechender Rechtsinstrumente zu rechtfertigen. Auch eine erleichterte und verbreiterte Anwendbarkeit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist angeraten.

Dem vhw ist bewusst, dass die skizzierten Überlegungen umfangreiche Debatten erfordern und im Detail sehr komplex sind. Es wird angeregt, die Diskussion möglichst zeitnah und mit den passenden Formaten fortzusetzen.

**LINK** Die Stellungnahme wurde in der Reihe „vhw debatte“ veröffentlicht und ist abrufbar unter: <https://www.vhw.de/publikationen/vhw-debatte/>

### KONTAKT

Referentin Öffentlichkeitsarbeit | Franziska Steinbach / Ruby Moritz-Hell

T 030 390 473-170 | E [presse@vhw.de](mailto:presse@vhw.de)

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Fritschestraße 27/28 · 10585 Berlin · T 030 390473-170 · F 030 390473-190 · E [presse@vhw.de](mailto:presse@vhw.de) · [www.vhw.de](http://www.vhw.de)

© 2024