

PRESSEINFORMATION

Planspiel zur BauGB-Novelle erfolgreich abgeschlossen

8. Oktober 2024

BERLIN – Das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) und der Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. (vhw) haben in den vergangenen neun Monaten gemeinsam mit sechs Kommunen aus Deutschland den Gesetzentwurf zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung auf Herz und Nieren geprüft. Die Ergebnisse sind nun in einer Publikation frei verfügbar.

Anfang September 2024 hat die Bundesregierung den Gesetzentwurf zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung beschlossen und somit den Weg frei gemacht für eine lange angekündigte Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB). Difu und vhw hatten im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) im Vorfeld ein [Planspiel zum Gesetzentwurf](#) mit sechs beteiligten Kommunen ([Bad Homburg](#), [Hannover](#), [Hemsbach](#), [Höxter](#), [Leipzig](#) und [Nordhausen](#)) durchgeführt und wesentliche Bestandteile der Novellierung auf ihre Praktikabilität und Wirksamkeit hin überprüft.

Bei dem Planspiel ging es darum, die Gesetzesfolgen der geplanten Neuregelung im BauGB abzuschätzen. Sind die Regelungen klar und verständlich? Sind sie praktikabel und wie wirken sie sich auf die kommunale Praxis aus? Gibt es Anwendungsprobleme? Können die Vorschläge ggf. auch optimiert werden? All diesen Fragen gingen die Planspiel-Kommunen in verschiedenen Workshops und Vor-Ort-Terminen nach. Die Neuregelungen wurden anhand aktueller Vorgänge oder durch fiktive Beispiele von den Kommunen intensiv geprüft. Im Ergebnis sind seitens der Planspiel-Städte zu jeder einzelnen Vorschrift Voten abgegeben worden, welche im Endbericht dokumentiert sind.

Im Mittelpunkt der Publikation „[Planspiel zur BauGB-Novelle 2023/2024 Endbericht](#)“ ([Link](#)) stehen die Sichtbarkeit und Nachvollziehbarkeit der verschiedenen Argumente für oder gegen eine Regelung. „Es ist schon interessant zu sehen, wie intensiv sich die Planspiel-Kommunen mit den Auswirkungen einer Vorschrift auseinandergesetzt haben. Daher freut es uns umso mehr, dass einige der Anregungen aus dem Planspiel sich nun auch im Gesetzentwurf wiederfinden“, sagt Projektleiter Magnus Krusenotto vom Difu. Die Publikation enthält neben dem Überblick über die Voten auch ausführliche Begründungen, die zum Teil mit Beispielen unterlegt sind.

Der Gesetzentwurf zur BauGB-Novelle befindet sich nun in den Beratungen im zuständigen Ausschuss des Bundestages. Ziel des Planspiel-Endberichts ist es auch, das weitergehende parlamentarische Verfahren fachlich zu unterstützen. „Wir sind sehr gespannt auf den Fortgang des Gesetzesentwurfs. Mit dem Planspiel haben wir eine gute Grundlage für die weiteren Beratungen geschaffen“, betont Petra Lau, stellvertretende Projektleiterin vom vhw.

Hintergrund

Wesentliche Inhalte des Gesetzentwurfs sind zunächst die Neusystematisierung der allgemeinen Vorschriften der Bauleitplanung in §§ 1 bis 1c BauGB. Damit soll eine verständlichere Struktur geschaffen werden. Darüber hinaus sollen die Instrumente des Baulandmobilisierungsgesetzes

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

entfristet und weiterentwickelt werden. Dies betrifft insbesondere Vorschriften, die an die Voraussetzung eines angespannten Wohnungsmarkts nach § 201a BauGB gekoppelt sind. Daneben werden bei Befreiungen nach § 31 BauGB oder bei Abweichungen im unbeplanten Innenbereich Flexibilisierungen zugunsten des Wohnungsbaus geregelt. Um im Sinne der doppelten Innenentwicklung auch Grün- und Freiflächen zu stärken, werden bei Nachverdichtungsprojekten auch Maßnahmen für die Klimaanpassung und wassersensible Stadtentwicklung ermöglicht. Im Bereich der Bodenpolitik werden Vorkaufsrechte auf sogenannte Share deals ausgeweitet sowie ein Instrument für eine Umlegung zugunsten des sozialen Wohnungsbaus geschaffen.

KONTAKT

Referentin Öffentlichkeitsarbeit | Ruby Moritz-Hell

T 030 390 473-170 | E presse@vhw.de