



ÄNDERUNG DES BAUGESETZBUCHES: STÄRKUNG DER INNENSTADTENTWICKLUNG

19.12.2006 Fachinformation

Der Bundesrat hat am 15. Dezember 2006 die Änderung des Baugesetzbuches verabschiedet und das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte gebilligt. Zum 1. Januar 2007 soll das Gesetz in Kraft treten. Anlass für die Änderung des Baugesetzbuches war die Umsetzung des Koalitionsvertrages vom 11. November 2005, in welchem vereinbart wurde, dass das Bau- und Planungsrecht zur Stärkung der Innenstadtentwicklung und zur Beschleunigung wichtiger Planungsvorhaben – v. a. in den Bereichen Wohnbedarf, Infrastrukturausstattung und Arbeitsplätze – vereinfacht und beschleunigt werden soll. Zugleich wird mit diesem Gesetz das Ziel verfolgt, einen Beitrag für die weitere Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zu leisten. Ein beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenstadtentwicklung soll künftig dafür sorgen, dass die Innenstädte einen Standortvorteil gegenüber der "grünen Wiese" erhalten und attraktiver für Investitionen werden. Das Gesetz sieht vor, dass zeit- und kostenaufwendige förmliche Umweltprüfungen bei Bebauungsplänen der Innenstadtentwicklung von einer Größenordnung bis zu 20.000 Quadratmetern zulässiger Grundfläche entfallen. Die gleiche Regelung gilt nach einer Vorprüfung des Einzelfalls bis 70.000 Quadratmetern zulässiger Grundfläche. Darüber hinaus werden die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen gestrafft und Regelungen getroffen, die den Abschluss von Sanierungsverfahren beschleunigen und erleichtern. Damit sollen Sanierungsverfahren künftig – sofern möglich – nicht länger als 15 Jahre dauern. Außerdem wird die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen vereinfacht. Durch ein neues Instrument zur planerischen Steuerung der Einzelhandelsansiedlung soll die Schaffung und Sicherung wohnortnaher Einkaufsmöglichkeiten verbessert werden. Ziel ist es, eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Kernpunkte des Gesetzes sind: Zur Stärkung der Innenentwicklung ist ein beschleunigtes Verfahren für diesbezügliche Bebauungspläne eingeführt worden. Die Schaffung und Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche wird im Interesse einer Stärkung der Innenstädte und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung durch ein planungsrechtliches Instrument zur Steuerung der Einzelhandelsansiedlung verbessert. Die Praktikabilität des Vorhaben- und Erschließungsplans wird zur zügigen Durchführung vorhabenbezogener Bebauungspläne gesichert. Die Bestandskraft der Bauleitpläne wird insbesondere durch Verkürzung der Fristen für die Geltendmachung von Fehlern und für Normenkontrollanträge gestärkt. Der Abschluss von Sanierungsverfahren wird durch vereinfachte Abrechnungsregeln und Beschlüsse der Gemeinden über die Dauer der Verfahren unterstützt. Landesrechtliche Regelungen zu privaten Initiativen, die einen Beitrag zur städtebaulichen Verbesserung von Stadtquartieren in funktionaler und gestalterischer Hinsicht leisten, werden bundesrechtlich abgesichert. "Das neue Baurecht unterstützt nachhaltig den Trend zurück in die Stadt. Wir wollen die Zentren in unseren Städten als Orte des gesellschaftlichen Lebens stärken. Die Verbindung von Arbeit und Wohnen, von Wirtschaft und Kultur, das Zusammenleben verschiedener Generationen sind Merkmale der europäischen Stadt und Ergebnis guter Planung.", so Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee anlässlich der Verabschiedung des Gesetzes im Bundesrat. "Unser deutsches Planungsrecht gehört zu den modernsten in Europa. Mit den Änderungen im Baugesetzbuch können die Kommunen auf den wirtschaftlichen und demografischen Wandel reagieren und ihre urbane Attraktivität erhalten. Ich bin der festen Überzeugung, dass wir auf diesem Weg unsere Städte als Motoren für Wachstum, Beschäftigung und sozialen Zusammenhalt attraktiv und leistungsfähig halten."

