Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GdW: Bauvorschriften radikal vereinfachen

Schaffung von Wohnraum muss überragendes öffentliches Interesse werden

21.08.2024 Fachinformation

Mit dem Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung hat das Bundesbauministerium neue Regelungen zur Verbändeanhörung vorgelegt, mit deren Hilfe es gelingen soll, mehr und schneller bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft kritisiert, dass der Entwurf weit hinter dem Machbaren und Notwendigen zurück bleibt. Die Zeit bis zur Entscheidung im Bundeskabinett Anfang September sollte genutzt werden, um dringend notwendige Verbesserungen an dem Entwurf vorzunehmen.

Dazu Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW:

„Bezahlbares Wohnen ist die zentrale Säule für den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Sie muss langfristig abgesichert und gleichzeitig mit der klima- und altersgerechten Transformation des Gebäudebestands ermöglicht werden. Die wichtigen Vorschläge aus dem Bündnis für bezahlbaren Wohnraum zur Beschleunigung des Bauens müssen mutig und mit Nachdruck umgesetzt werden. Den notwendigen, deutlichen ‚Ruck' für den Wohnungsbau ermöglicht der Gesetzentwurf leider nicht.

Die im Entwurf vorgesehenen Vereinfachungen werden wirkungslos, wenn gleichzeitig neue Anforderungen in Form von zusätzlichen Prüfungen und Nachweisen gestellt werden. Zudem ist es unverständlich, dass mit dieser Novelle nicht der Versuch unternommen wird, die Sonderregelung für den Wohnungsbau – konkret § 246e BauGB-E – mit dieser Novelle voranzubringen. Und die im Entwurf vorgesehenen Vereinfachungen und Beschleunigungen, beispielsweise die Möglichkeiten zur Aufstockung, dürfen nicht ausschließlich in Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten, sondern müssen allgemein anwendbar werden.

Von zentraler Bedeutung für die Zukunft des bezahlbaren Wohnens in Deutschland ist aber, dass die Schaffung von Wohnraum gerade in sogenannten Mangelgebieten ganz offiziell als ‚überragendes öffentliches Interesse' behandelt wird. Konkret muss den Baubehörden die Entscheidung für das bezahlbare Bauen erleichtert werden. Dazu sollte eine Generalklausel im Baurecht eingeführt werden, so wie sie auch im Erneuerbare-Energien-Gesetz besteht. Dort bestimmt die Generalklausel zugunsten von z. B. Windrädern, dass die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Genau das muss auch für den Wohnungsbau gelten und der Politik mindestens genauso wichtig sein, wie der bevorzugte Bau von Windrädern.

Das Baugesetzbuch muss letztlich so gestaltet werden, dass das Bauen von Wohnungen gegenüber anderen Belangen regelmäßig im Vordergrund steht. Nur so wird sich die so häufig und zu Recht als ‚soziale Frage' unserer Zeit bezeichnete Mammutaufgabe rund um das bezahlbare Wohnen mit Aussicht auf Erfolg angehen und lösen lassen."

Die Stellungnahme zum Download

Quelle: GdW