



Pressemitteilung

6. September 2024

„Reförmchen“ ohne Hoffnung für den Wohnungsbau

BVMB erwartet keine wirklichen Impulse von der Reform des Baugesetzbuchs

Von einer „großen Novelle“ spricht Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) in Zusammenhang mit der aktuellen Überarbeitung des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Neufassung sei „unterm Strich ein kleines Konjunkturprogramm für die Baubranche“, so die Ministerin, die sich weitreichende positive Auswirkungen auf die Baukonjunktur und den Wohnungsbau verspricht. Die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BMVB) tritt allerdings auf die Euphoriebremse: „Das ist keine Reform, das ist allenfalls ein Reförmchen“, fasst BVMB-Hauptgeschäftsführer Michael Gilka die Bewertung seines Verbands zusammen. Von einem Konjunkturprogramm könne nicht die Rede sein. „Das ist allenfalls ein Anfang, aber weit weg von einem großen Wurf“, vermisst der Verbandsvertreter wirkliche „Game Changer“. Die Zielkonflikte im Wohnungsbau, mehr Angebot zu erschwinglichen Preisen und gleichzeitig klimaschonend und zukunftssicher zu bauen, würden nicht oder nur unzureichend adressiert. „Wir erwarten hierdurch keine wirklichen Impulse“, resigniert Gilka.

„Misere im Wohnungsbau lässt sich nicht durch oberflächliche Novellierung beseitigen“

Bundesbauministerin Geywitz ist überzeugt davon, dass mit der Novelle des Baugesetzbuches der rechtliche Rahmen zur Realisierung des „Deutschland-Tempos“ im Bau gesetzt wird. Kommunale Planungs- und Genehmigungsbehörden würden davon ebenso profitieren wie bauwillige Private und Investoren sowie Bürgerinnen und Bürger, insbesondere in verdichteten Siedlungsgebieten. Das Planen, Genehmigen und Bauen werde „bürokratieärmer und moderner“. Das spare Zeit und Kosten. Die Novelle sei damit unterm Strich „ein kleines Konjunkturprogramm für die Baubranche“. Zudem werde die Resilienz der Städte und Gemeinde durch ein „modernes Bauen der Zukunft“ mit Anpassung an die Folgen des Klimawandels gestärkt. Gerade hier befürchten wir eine Neutralisierung der Maßnahmen zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens, welche die Digitalisierung spürbar vorantreiben soll auf der einen und Maßnahmen zur Klimaanpassung, die neue Vorschriften nach sich ziehen, auf der anderen Seite. 12 Monate nach Auslegung soll das Bauleitplanverfahren abgeschlossen sein. „Das ins Gesetz zu schreiben und anzunehmen, dass das in der Realität auch umgesetzt wird und ohne weiteres umsetzbar ist, zeugt von einem Verlust der Wahrnehmung.“ Nur weil man einen Zeitansatz ins Gesetz „presst“, wird dieser doch nicht eingehalten oder gar ohne weiteres Zutun Wirklichkeit. Die Verwaltung muss in die Lage versetzt werden, diese Frist auch einzuhalten.



„Aus diesem Grund müssen wir da leider ganz gehörig Wasser in den Wein gießen“, kommentiert BVMB-Hauptgeschäftsführer Michael Gilka die aktuellen Reformbemühungen. „Selbstverständlich begrüßen wir ausdrücklich das Ziel des Gesetzentwurfs, unter anderem die Bauleitplanungsverfahren zu beschleunigen und Abläufe zu digitalisieren. Aber leider bleibt der Anspruch des Gesetzgebers in dieser Hinsicht hinter der Wirklichkeit zurück, wenn keine Überprüfung dieser Frist erfolgt.“ Auch die Beschränkung des Umweltberichts vom Umfang ist sicherlich sinnvoll, hängt aber am Ende von den Gegebenheiten vor Ort und dem Vorhaben ab. Zudem kommen durch die Novelle zu berücksichtigende Belange hinzu, getreu dem Motto „Vorne beschränken, hinten weitere Anforderungen einbeziehen“. Die Misere im Wohnungsbau lässt sich nicht durch eine oberflächliche Novellierung beseitigen. Dafür sind tiefgreifende Veränderungen nötig, die in kleinen Schritten erfolgen müssen und Zeit bräuchten, so Gilka. Das neue Baugesetzbuch werde zwar weder den Wohnungsbau entscheiden ankurbeln, noch Akzente für eine Belebung der Baukonjunktur setzen, aber den Diskurs mit teilweise umstrittenen Änderungen voranbringen und aufrechterhalten.

BVMB kritisiert fehlenden Mut der Bundesregierung

Dennoch ist festzustellen, dass sich die Bundesregierung „im ziellosen Klein-klein verrannt“ und das große Ganze „womöglich aus den Augen verloren hat“, statt darauf zu hören und das umzusetzen, was die Fachverbände aus der Bauwirtschaft seit Jahren vorschlagen und fordern. Beispielsweise müssten die energetischen Vorschriften nach den Vorstellungen der BVMB so gesetzt werden, dass sie das Bauen nicht durch eine Kostenexplosion nach der nächsten behindern. Ferner müsse die Baulandaktivierung im ländlichen Raum mehr in den Fokus genommen werden. Eine erste Maßnahme zur Beseitigung von Lärmkonflikten im Wohnungsbau ist die Einführung von Emissionswerten, die aber häufig gerade durch Lärmschutzwerte in Wohngebieten neue Bauvorhaben verhindern. Ein Ausweg könne das Bauen im ländlichen Bereich sein, der in dem aktuellen Entwurf leider erneut zu kurz komme. Auch könne der Verband nicht nachvollziehen, warum der vorgeschlagene „Bau-Turbo“ in Form des Paragraphen 246e BauGB nun offenbar doch nicht kommen soll. Er hätte den Bau von Mehrfamilienhäusern ohne Bebauungsplan und wesentliche Erleichterungen bei Baugenehmigungsverfahren vorgesehen. Die vollmundigen Ankündigungen von Bundesbauministerin Geywitz relativiert der Verbandsvertreter daher erheblich: „Das Marketing der Ampel ist gut, aber leider taugt das beworbene Produkt nicht viel.“

RA Dirk Stauf

Bundesvereinigung Mittelständischer
Bauunternehmen e.V.
Königswinterer Straße 329
53227 Bonn
Tel.: 0228 91185-16
E-Mail: stauf@bvmb.de

BVMB

Die BVMB ist ein bundesweit tätiger, tarifpolitisch ungebundener Wirtschaftsverband, der die Wirtschafts-, Markt- und Wettbewerbsinteressen seiner mittelständischen Mitgliedsunternehmen auf politischer Ebene sowie gegenüber Auftraggebern aus allen Baubereichen vertritt. Bereits seit 1964 setzt sich die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB) für die Interessen der mittelständischen Bauwirtschaft ein. Unsere Mitgliedsunternehmen erwirtschaften mit ihren insgesamt mehr als 250.000 Mitarbeitern ein Umsatzvolumen von rund 30 Mrd. Euro pro Jahr. Aufgrund der Strukturen unserer Mitgliedsunternehmen – von kleineren und größeren – bis hin zu sehr großen Straßen-, Brücken-, Hoch-, Erd-, Gleisbau- oder Bahnsicherungsunternehmen sowie deren Lieferanten, deckt die BVMB einen Großteil des Spektrums der deutschen Bauwirtschaft ab.