

# Pressemitteilung



Nr. 54/16 vom 28.09.2016

Anzahl der Anschläge: 3.321

## Wohnungsbau muss endlich auf die Überholspur – GdW legt Masterplan für Baugesetzbuch-Novelle vor

**Berlin** – „Wir brauchen endlich ein Gesetz, das für mehr Wohnungsbau sorgt. Die Baugesetzbuch-Novelle muss es daher unbedingt ermöglichen, dass deutlich mehr und deutlich schneller Bauland in den Wachstumsregionen zur Verfügung gestellt wird“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den Beratungen der Koalition über eine Änderung des Baugesetzbuches (BauGB). Ziel der Novelle müsse es sein, die Innenentwicklung zu stärken, mit Augenmaß eine Stadt-Umland-Nutzung zu ermöglichen und das Baurecht von unnötigen bürokratischen Anforderungen zu befreien. Allein seit dem Jahr 1990 hat sich die Zahl der Bauvorschriften von 5.000 auf 20.000 vervierfacht. Der Wohnungsneubau wird durch die Vorschriftenflut immer langsamer und teurer.

„Beim Bereitstellen von Bauland kommt es in den angespannten Märkten vor allem auf Geschwindigkeit an. Doch langwierige Bauleitplanungen bremsen die Verfahren aus“, betonte Gedaschko. Daher sollte – zumindest befristet für die Dauer von acht Jahren – ein Rechtsanspruch auf eine Abweichung vom sogenannten Einfügensgebot für Wohngebäude eingeführt werden (§ 34 BauGB). Danach sind Bauvorhaben in bebauten Ortsteilen dann zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Möglichkeit für Behörden, hier Ausnahmen zuzulassen und beispielsweise von Gestaltungswettbewerben abzusehen, muss zugunsten der Innenentwicklung und schnelleren Verfahren unbedingt erleichtert werden. Denn vielfach stehen bei den Kommunen gar nicht ausreichend Planungskapazitäten zur Verfügung, so dass bis zur tatsächlichen Genehmigung häufig fünf Jahre verstreichen.

Der aktuelle Referentenentwurf sieht unter anderem vor, eine neue Baugebietskategorie – die sogenannten „Urbanen Mischgebiete“ – einzuführen. Damit soll die Wohn- und Gewerbenutzung besser vereinbar werden. „Dem Wohnen muss angesichts der vielerorts angespannten Märkte eine Vorrangfunktion eingeräumt werden“, forderte der GdW-Chef. In den Baugebieten der neuen Kategorie müsse ein deutlich überwiegender Wohnanteil möglich sein. Hier brauchen wir eine Klarstellung, dass sich das neue ‚Urbane Mischgebiet‘ vom klassischen Mischgebiet abheben kann.

„Die Novelle des Baugesetzbuches ist ein wichtiger Baustein auf dem Weg zu mehr Bauland und damit zu mehr Wohnungsbau. Damit die notwendigen 400.000 neuen Wohnungen jährlich in Deutschland gebaut werden können, müssen jetzt die Weichen richtig gestellt werden“, sagte der GdW-Chef. Der Masterplan des GdW für die BauGB-Novelle:

1. BauGB-Novelle endlich auf den Weg bringen
2. Neue Baugebietskategorie "Urbane Mischgebiete" richtig schaffen
3. Keine generelle Vorprüfung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung
4. Innerstädtische Flächen besser nutzen
5. Rechtsanspruch auf Abweichungen bei Wohnungsbauvorhaben
6. Zumindest befristete Ausdehnung des beschleunigten Verfahrens auf Ortsrandlagen
7. Passiven Lärmschutz stärken
8. BauGB-Novelle darf nicht zu mehr Bürokratie führen
9. Einbettung der energetischen Gebäudemodernisierung in den Quartierszusammenhang
10. Musterbauordnung in den Ländern umsetzen
11. Zehn-Punkte-Programm der Wohnungsbau-Offensive umsetzen

Den ausführlichen Masterplan zur BauGB-Novelle finden Sie [hier](#).