Stellungnahme der Bundesingenieurkammer

zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts

---

Die Bundesingenieurkammer (BIngK) bedankt sich für die Möglichkeit, zum Referentenentwurf Stellung zu nehmen. Die Bundesingenieurkammer vertritt die Interessen der Ingenieurinnen und Ingenieure in Deutschland und bringt insbesondere die fachlichen Perspektiven der planenden und vermessenden Berufe in die Diskussion ein.

1. Grundsätzliche Bewertung der Zielrichtung

Die Bundesingenieurkammer begrüßt ausdrücklich die Stoßrichtung der Gesetzesinitiative. Insbesondere die beabsichtigte Einführung einer Legaldefinition des Begriffs „Vollgeschoss“ in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) stellt aus fachlicher Sicht einen wichtigen Schritt dar.

Die bislang uneinheitliche Regelung des Vollgeschossbegriffs in den Landesbauordnungen führt in der Praxis zu erheblichen Abgrenzungs- und Anwendungsproblemen. Für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser, die bundeslandübergreifend tätig sind, bedeutet dies einen erhöhten Planungsaufwand sowie Rechtsunsicherheiten. Eine bundeseinheitliche Definition trägt daher wesentlich zur Vereinfachung, Vereinheitlichung und Rechtssicherheit bei.

2. Kritik am Bezug auf die Grundfläche in § 20 BauNVO-E

Vermessungsingenieurinnen und Vermessungsingenieure weisen jedoch auf einen wesentlichen systematischen Schwachpunkt der vorgeschlagenen Regelung hin:

Der Entwurf des § 20 BauNVO stellt bei der Definition des Vollgeschosses auf die **Grundfläche** ab. Dies wird kritisch gesehen.

Aus Sicht der Bundesingenieurkammer sollte stattdessen auf die **Geschossfläche** Bezug genommen werden. Diese ist in § 20 Abs. 3 und 4 BauNVO bereits legal definiert und bietet daher eine rechtssichere und systematisch konsistente Grundlage.

Der Bezug auf die Grundfläche wirft demgegenüber eine Reihe von Auslegungsfragen auf, etwa:

- Sind Balkone in die Grundfläche einzubeziehen oder nicht?
- Wie sind auskragende Bauteile zu behandeln?
- Welche Flächen sind bei Staffelgeschossen maßgeblich?

Diese Fragen sind nicht nur theoretischer Natur, sondern haben erhebliche praktische Relevanz, insbesondere bei der Beurteilung, ob ein Staffelgeschoss als Vollgeschoss einzustufen ist. Unterschiedliche Auslegungen könnten hier erneut zu Rechtsunsicherheiten und uneinheitlicher Anwendung führen – ein Ergebnis, das durch die geplante Reform gerade vermieden werden soll.

Die Bundesingenieurkammer regt daher an, die Definition des Vollgeschosses konsequent an die bereits bestehende Systematik der BauNVO anzuknüpfen und auf die Geschossfläche abzustellen.

3. Bezug auf Deckenoberkanten

Positiv bewertet wird die im Entwurf vorgesehene Bezugnahme auf die **Deckenoberkanten**.

Dabei wird davon ausgegangen, dass mit „Deckenoberkante“ die Oberkante der **Rohdecke** gemeint ist. Diese Bezugnahme erscheint sachgerecht, da sie eine konstruktiv eindeutig bestimmbare Größe darstellt.

Ausdrücklich zu begrüßen ist in diesem Zusammenhang, dass variable und nutzungsabhängige Bauteile wie:

- Estrichaufbauten,
- Bodenbeläge (z. B. Teppich, Parkett, Laminat),

nicht maßgeblich sein sollen. Diese unterliegen regelmäßig Änderungen durch die Nutzerinnen und Nutzer und sind häufig verfahrensfrei. Eine Einbeziehung würde zu unnötigen Unsicherheiten und praktischen Problemen in der Anwendung führen.

4. Bedarf an Klarstellung in der Gesetzesbegründung

Zur Vermeidung von Auslegungsspielräumen und zur Sicherstellung einer einheitlichen Anwendung der Regelung regt die Bundesingenieurkammer an, in der Gesetzesbegründung ausdrücklich klarzustellen:

- dass sich die Deckenoberkante auf die Oberkante der Rohdecke bezieht, und

- dass Ausbau- und Belagsschichten nicht in die Höhenbestimmung einzubeziehen sind.

Eine solche Klarstellung würde die Praxistauglichkeit der Regelung erheblich erhöhen und spätere Streitfragen vermeiden.

Die Bundesingenieurkammer steht für einen weiteren fachlichen Austausch gerne zur Verfügung.

Berlin, 28.04.2026

Bundesingenieurkammer e.V.
Joachimsthaler Str. 12 | 10719 Berlin | www.bingk.de

Die Bundesingenieurkammer e.V. ist unter der Registernummer R001466 im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung eingetragen.