Referentenentwurf zum Entwurf eines Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung

Der Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden e.V. (bbs) begrüßt die Möglichkeit, zum o.g. Gesetzentwurf Stellung nehmen zu können.

Vorbemerkung

Das Vorhaben der Bundesregierung, die Schaffung von neuen Wohnungen durch Abweichungen von den Bestimmungen des BauGB zu beschleunigen, ist grundsätzlich sehr zu begrüßen. Die Bundesbauministerin bezeichnet den Wohnungsbauturbo in Form des § 246e BauGB als „die Brechstange, die wir brauchen. Das schafft die Möglichkeit für die Kommunen, schnell zu bauen, anstatt in Schönheit zu sterben." Die aktuellen Verwerfungen auf dem Wohnungsmarkt, eine viel zu geringe Neubautätigkeit und immer längere Planungs- und Bauprozesse zeigen, dass großer Handlungsbedarf besteht. Entsprechend ist der Gesetzentwurf für die Erreichung der wohnungsbaupolitischen Ziele der Bundesregierung von großer Bedeutung.

Anmerkungen im Einzelnen:

Erleichterungen für das Planen und Bauen – §§ 31 Abs. 3, § 34 Abs. 3a und § 246e BauGB

§ 31 Absatz 3

Die Vorschrift zielt darauf ab, Umbauten und Aufstockungen im Bestand zu erleichtern. Dabei wird das Einzelfallerfordernis erweitert und die Anwendung des § 31 Absatz 3 auch auf Gebiete ohne angespannten Wohnungsmarkt erweitert. Dies wird im Interesse einfacherer und beschleunigter Nachverdichtungen sowie höherer Flächeneffizienz begrüßt.

§ 34 Absatz 3a BauGB

Mit der Vorschrift wird das Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung dahingehend flexibilisiert, dass Ausnahmen nun auch für die Errichtung von neuen Wohngebäuden bzw. die Erweiterung von Nichtwohngebäuden zu Wohnzwecken zulässig sind. Dies ermöglicht die umfassendere Nachverdichtung im Innenbereich und wird daher begrüßt.

Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden e.V. | Kochstr. 6-7 | 10969 Berlin | E-Mail: info@bvbaustoffe.de | www.baustoffindustrie.de
Postfach 61 04 86 | 10928 Berlin | Telefon: 030 / 7261999-0 | Telefax: 030 / 7261999-12

§ 246e BauGB

Die Schaffung der Möglichkeit, zum Zwecke des Wohnungsbaus von auf der Grundlage des BauGB erlassenen Vorschriften abzuweichen, ist zu begrüßen. Die Vorschrift kann dringend benötigte Bauvorhaben durch die Abweichung von der Bauleitplanung erheblich beschleunigen und stärkt die kommunale Eigenverantwortung. Gegenüber dem in der vergangenen Legislaturperiode eingebrachten Gesetzentwurf ist insbesondere zu begrüßen, dass sich die Sonderregelung nicht mehr nur auf Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt bezieht und dass mit Erweiterung der Ablauffrist auf das Jahresende 2030 ein ausreichender Planungshorizont geschaffen wird.

Stärkung der Zustimmung der Gemeinde – § 36a BauGB

Die an sich richtige Intention der Bundesregierung, die Wohnungsbautätigkeit durch vereinfachte Planungsverfahren und Zustimmungserfordernisse zu erleichtern und zu beschleunigen, droht durch die Stärkung der Zustimmung der Gemeinde konterkariert zu werden. In § 1 Absatz 3 BauGB werden die Gemeinden zur Aufstellung einer Bauleitplanung verpflichtet („Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen“). Die Zustimmung von Abweichungen von vorhandenen Bauleitplänen dürfte eine geringere Einflussnahme auf die kommunale Planungshoheit sein als die Pflicht zur Aufstellung von neuen Bauleitplänen. Insofern wäre es folgerichtig, auch die Erteilung der Zustimmung als konditionierte Verpflichtung zu fassen.

Der bbs schlägt daher vor, §36 a Abs. 1 Satz 2 wie folgt zu formulieren: *„Die Gemeinden haben die Zustimmung zu erteilen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung, insbesondere die Bekämpfung von Wohnraummangel erforderlich ist.“*

Über den bbs

Der Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden (bbs) vertritt als Dachverband insgesamt 19 Fachzweige, die in 16 Bundesfachverbänden organisiert sind und deren Mitglieder mineralische Roh- und Baustoffe produzieren. Hierzu zählen die Bereiche Betonbauteile, Eisenhüttenschlacken, Feuerfest, Fliesen, Gips, Kalk, Kalksandstein, Keramische Rohstoffe und Industrieminerale, Kies, Sand und Naturstein, Lehm, Leichtbeton, Mineralwolle, Mörtel, Naturwerkstein, Porenbeton, Recycling-Baustoffe, Transportbeton, Zement und Ziegel. Der bbs ist Mitglied im Bundesverband der Deutschen Industrie (BDI) und bei den Energieintensiven Industrien in Deutschland (EID).

Berlin, 05. Juni 2025

Der Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden ist im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen (Registernummer: R000810).