

Pressemitteilung

Baulandmobilisierung für Wohnungsbau Bauindustrie Hessen-Thüringen fordert angemessene Ressourcen in der Verwaltung

Wiesbaden, 14.07.2021

Auch im Internet abrufbar: www.bauindustrie-mitte.de

Der Bundestag hat am 7. Mai 2021 den vom Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat Horst Seehofer vorgelegten Entwurf eines Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) verabschiedet.

Der Bundesrat hat am 28. Mai 2021 das Gesetz gebilligt, es ist vor drei Wochen in Kraft getreten. Hamburg hat als erstes Bundesland eine Rechtsverordnung zur Umsetzung erlassen. Das Gesetz wird in den Ländern und Kommunen intensiv diskutiert. Laut Gesetz können Baugenehmigungsbehörden leichter Befreiungen von bestehenden Bebauungsplänen zugunsten des Wohnungsbaus erteilen. Die Gemeinden erhalten mehr Flexibilität, um Dachgeschossausbauten und Anbauten zu ermöglichen. Dafür werden die bisher bestehenden Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung in Orientierungswerte geändert. Den Gemeinden werden für Problemimmobilien und brachliegende Grundstücke Vorkaufsrechte eingeräumt. Kommunen können zudem Grundstücke in Zukunft leichter zum Verkehrswert erwerben. Um Baulücken und ungenutzte Grundstücke leichter schließen zu können, wurde das Baugebot in

Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt erweitert. Künftig besteht dort die Möglichkeit, dem Eigentümer eine Wohnbebauung vorzuschreiben. Mit einem neuen Bebauungsplantyp erhalten die Gemeinden ein neues Planungsinstrument, um einen Bauleitplan gezielt nur für den Wohnungsbau aufzustellen.

Der Bauindustrieverband Hessen-Thüringen (BIV) begrüßt jede Mobilisierung von Bauland sowie jede investive Boden- und Wohnungspolitik durch die Städte und Gemeinden in Hessen und Thüringen. Kritisch sieht die Bauwirtschaft, dass das novellierte Gesetz nur zur Baulandumverteilung in kommunale Hände genutzt werden kann, ohne dass Bauland wirklich mobilisiert wird. BIV-Hauptgeschäftsführer Burkhard Siebert: „Das Gesetz darf in der kommunalen Umsetzung nicht dazu führen, dass Bauland sogar verknappt wird. Die Kommunen müssen die Nachverdichtung im Innenbereich fördern und vor allem zügig neues Bauland ausweisen.“

Der Bauindustrieverband weist vor allem darauf hin, dass das neue und erweiterte Instrumentarium des Städtebaurechts oft im Widerspruch zu der personellen Unterbesetzung vieler Bau- und Planungsämter in Hessen und Thüringen steht „Wichtig ist, dass die vorhandenen städtebaulichen Instrumente zielgerichtet und transparent angewendet werden. Die vorgesehenen Erleichterungen beim Wohnungsbau bedürfen dafür angemessener Kapazitäten in der Verwaltung. Entscheidend für die Lösung der Probleme auf dem Wohnungsmarkt ist, dass diejenigen, die bauen wollen, in überschaubaren Zeiträumen zu einer Baugenehmigung kommen.“