

Presseerklärung

Büren, 22.04.2024

DStGB-Ausschuss für Städtebau und Umwelt:

Wohnungsbau stärken – Planungs- und Genehmigungsverfahren vereinfachen – Vergaberecht praxisgerecht gestalten

Da sich die Baukonjunktur angesichts hoher Baukosten weiter im Sinkflug befindet, wird auch in diesem Jahr das Ziel der Bundesregierung, 400.000 neue und bezahlbare Wohnungen in Deutschland zu bauen, klar verfehlt. Nach Expertenschätzungen werden im Jahr 2024 höchstens 230.000 neue Wohnungen entstehen.

„Die Lage am Wohnungsmarkt wird zusätzlich dadurch verschärft, dass die Anzahl an preisgebundenen Wohnungen ebenfalls weiter zurückgeht“, so der **Vorsitzende des DStGB-Ausschusses für Städtebau und Umwelt, Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher**, Freising, bei der heutigen Sitzung des Ausschusses in Büren.

Ende 2023 gab es bundesweit nur noch rund 1,05 Millionen solcher Wohnungen für Menschen mit kleinen Einkommen. Da jährlich bis zu 50.000 weitere Wohnungen aus der sozialen Bindung fallen, muss hier dringend nachgebessert werden. Das Ziel für Bund und Länder muss lauten: Planungs- und Genehmigungsverfahren beim Wohnungsbau beschleunigen, Baukosten begrenzen und Investitionen in den Wohnungsbau weiter stärken, so **Eschenbacher**. Es ist eine echte Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive im Bereich des Wohnungsbaus erforderlich.

Eschenbacher: „Wir haben auch bei diesem Thema kein Erkenntnis-, sondern ein Umsetzungsproblem. Die Rezepte liegen auf dem Tisch. Nun müssen Bund und Länder endlich handeln.“

So braucht nachhaltiges und einfaches Bauen mehr Gestaltungsfreiheit – ein zu enges Korsett von Normen, überflüssigen Standards und bürokratischen Hürden verhindert notwendige Innovationen. Die Einführung eines einfachen Wohngebäudetyps E – wie einfach – würde zum Beispiel die nötige Flexibilität bringen. Hier brauchen wir Mut zum Experimentieren und eine Anpassung der Landesbauordnungen. Auch digitale Beteiligungsverfahren, die flächendeckende Einführung des digitalen Bauantrags oder eine

deutschlandweit einheitliche Typengenehmigung für das serielle Bauen wären wichtige Schritte hin zu schnelleren Verfahren.

Zwar haben Bund und Länder zwischenzeitlich einige Maßnahmen – wie die Einführung einer degressiven AfA in Höhe von 5 Prozent – zur Ankurbelung des Wohnungsbaus beschlossen. *„Nun darf man aber nicht auf halber Strecke stehen bleiben“*, so **Eschenbacher**.

So sollte die vom Bund angekündigte Novelle des Städtebaurechts für eine weiter verbesserte Baulandmobilisierung, einfachere Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie für eine leichtere Nutzung von Bestandsimmobilien und Leerständen genutzt werden.

Als Teil des vom Bund angekündigten Deutschlandpakts zur Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung muss – neben einer auskömmlichen Finanzausstattung – das Vergaberecht effektiv vereinfacht und praxisgerecht ausgestaltet werden.

„Kommunale Entscheidungsspielräume im Vergaberecht dürfen nicht durch weitere verbindliche Kriterien, etwa zur Nachhaltigkeit oder zu sozialen Aspekten, eingeschränkt werden. Dies wäre das Gegenteil von Vereinfachung und würde die Beschaffungsautonomie der Kommunen weiter einschränken“, so **Eschenbacher**. Mehr Vertrauen und größere Handlungsspielräume für die Kommunen und weniger Bürokratie bei Planung, Bau und Realisierung von Infrastrukturvorhaben müssen die Gradmesser für zukünftiges Handeln sein.

„Die Vorschläge von Bund und Ländern greifen zum Teil langjährige Forderungen der kommunalen Spitzenverbände auf. Hierzu zählt etwa die Idee einer einheitlichen Typengenehmigung, die in allen Ländern anerkannt wird und das serielle Bauen unterstützen könnte. In der Bauordnung NRW ist sie bereits eingeführt. Chancen für Vereinfachungen müssen wir so weit wie möglich nutzen. Der Bund sollte zum Beispiel prüfen, inwieweit bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen, die unmittelbar dem Klimaschutz oder der Klimaanpassung dienen, generell von einer Umweltverträglichkeitsprüfung freigestellt werden können“, so **Christof Sommer, Hauptgeschäftsführer des Städte- und Gemeindebundes NRW**.