

Positionspapier

Entwurf eines Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)

2. Juli 2020

Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB) e. V. ist bundesweiter Arbeitgeber-, Technik- und Wirtschaftsverband. Als Dachverband umfasst der Hauptverband 10 Landesverbände und 7 Fachverbände. Der Hauptverband vertritt die Interessen von 2.000 großen und mittelständischen Unternehmen der deutschen Bauindustrie, die bundes-, europa- und weltweit Bauleistungen sowie Dienstleistungen rund um das Bauen anbieten.

1. Gesamteinschätzung

Wir begrüßen, dass der Gesetzentwurf des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat wichtige Vorschläge der Baulandkommission aufgreift und umsetzt. Aus unserer Sicht handelt es sich um einen notwendigen Schritt in die richtige Richtung, auch wenn noch weitere wichtige Schritte erforderlich bleiben.

2. Eintrittsrecht auch zugunsten privater Unternehmen

Eine Anpassung möchten wir hinsichtlich der geplanten Änderungen betreffend das Baugebot anregen (= Ziffer 18 Buchstabe c des Gesetzentwurfs zu § 176 Absatz 4 Baugesetzbuch).

Nach geltendem Recht kann der Eigentümer die Übernahme des Grundstücks durch die Gemeinde (gegen Entschädigung) verlangen, wenn er glaubhaft macht, dass ihm die Maßnahme individuell wirtschaftlich nicht zuzumuten ist. Die im Gesetzentwurf vorgeschlagene Neuregelung ermöglicht es der Gemeinde, das Grundstück zu Gunsten eines Dritten zu übernehmen, sofern es sich um eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft, ein gemeinnütziges Wohnungsbaunternehmen, eine Genossenschaft oder eine Stiftung handelt, der in der Lage ist, die Baumaßnahme innerhalb einer angemessenen Frist durchzuführen, und sich hierzu vertraglich verpflichtet. Dies führt laut Gesetzesbegründung zu einem schlankeren, schnelleren und kostengünstigeren Verfahren, da es nur einen Eigentumswechsel gibt und Grunderwerbssteuern und Erwerbskosten gespart werden.

Wir regen an, diese Neuregelung auch zu Gunsten privater Bauunternehmen zu öffnen, die sich gegenüber der Gemeinde zur Erfüllung des Baugebots mit entsprechenden Auflagen verpflichten.

Ihr Ansprechpartner

[REDACTED]

Hauptverband der
Deutschen Bauindustrie e. V.
Kurfürstenstraße 129, 10785 Berlin
Postanschrift: 10898 Berlin

Kontakt
Telefon +49 30 21286 [REDACTED]
[REDACTED]@bauindustrie.de

3. Weitere wichtige Schritte

Aus unserer Sicht wären folgende weitere Schritte erforderlich:

- Digitalisierung der Verwaltung voranbringen, um mobiles Arbeiten in der Verwaltung weiter zu verbessern und – auch in Krisenzeiten – eine schnelle Bearbeitung von Bauanträgen zu fördern.
- Ausbau der digitalen Infrastruktur zum Nutzen aller, damit die gesamte Gesellschaft digitale Techniken nutzen und mobil arbeiten kann.
- Städtebaufördermittel auf 1,5 Mrd. Euro pro Jahr erhöhen (Mittel des Bundes), um die Kommunen durch finanzielle Stabilisierungsmaßnahmen seitens der Länder und des Bundes inklusive eines Brachflächenprogramms zur Stärkung der Innenentwicklung zu unterstützen.
- Weiterentwicklung der so genannten „Gebäudedatenmodellierung“ (BIM) und deren verbindliche Verwendung bei geeigneten Bauvorhaben.
- Die mit der Schaffung des Urbanen Gebiets im Jahr 2017 im Bauplanungsrecht beabsichtigte bessere Kombination und Verdichtung der verschiedenen Nutzungen in der Stadt sollte durch angemessene Maßnahmen des Lärmschutzes weiter verbessert werden. Die Vorgaben der TA Lärm, insbesondere die Definition des Lärmschutzes durch die Messung außerhalb der Wohnräume, sollte in geeigneten Fällen ersetzt werden durch eine Messung innerhalb der Wohnung, insbesondere dort wo der technische Fortschritt beim Lärmschutz (z. B. Hafencity-Fenster, Passivbelüftung) lebenswerte Verhältnisse in den Wohnungen gewährleistet und Balkone oder eine Öffnung der Fenster ausnahmsweise nicht möglich sind.