



Stellungnahme

des Präsidiums

Stellungnahme der Bundesverbraucherhilfe zum Referentenentwurf des Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung

Allgemeine Betrachtung des Entwurfs

Der Referentenentwurf des Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung verfolgt das Ziel, die rechtlichen Rahmenbedingungen im Bauplanungsrecht zu modernisieren und auf die aktuellen Herausforderungen des Wohnungsmarktes, des Klimawandels und der Energieversorgung zu reagieren. Die Bundesverbraucherhilfe begrüßt grundsätzlich die Bemühungen, Städte widerstandsfähiger, nachhaltiger und lebenswerter zu gestalten, und erkennt die Notwendigkeit, den Wohnungsbau zu fördern. Angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere in städtischen Gebieten, sowie der drängenden Herausforderungen durch den Klimawandel sind Reformen dringend erforderlich. Dennoch bedarf der Entwurf einer kritischen Überprüfung hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Verbraucher, insbesondere in Bezug auf mögliche Kostenbelastungen und die tatsächliche Wirksamkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen.

Bundesverbraucherhilfe e.V.
Leipziger Platz 15
10117 Berlin

Vereinsregister-Nr. VR39647
Lobbyregister-Nr. R000302

Telefon: +49 (0)30 2332648-40
Telefax: +49 (0)30 2332648-49

E-Mail: poststelle@bundesverbraucherhilfe.de

Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter www.bundesverbraucherhilfe.de

Positive Aspekte des Entwurfs

1. Förderung der Klimaanpassung in der Stadtplanung

Die explizite Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen im Baugesetzbuch (BauGB) ist ein wichtiger Fortschritt. Die geplanten Regelungen, die darauf abzielen, Städte und Siedlungsstrukturen widerstandsfähiger gegenüber extremen Wetterereignissen zu machen, sind dringend notwendig. Angesichts der zunehmenden Häufigkeit von Hitzewellen, Starkregen und Hochwasser tragen diese Maßnahmen dazu bei, die Lebensqualität in urbanen Räumen langfristig zu sichern und Schäden an Gebäuden und Infrastrukturen zu minimieren. Für Verbraucher bedeutet dies nicht nur einen besseren Schutz ihres Eigentums, sondern auch eine potenzielle Reduktion von Versicherungsprämien, wenn das Risiko von klimabedingten Schäden verringert wird.

2. Erleichterung der Nutzungsmischung und Stärkung des Wohnungsbaus

Der Entwurf sieht vor, die Nutzungsmischung in urbanen Gebieten zu erleichtern, was als positiver Schritt hin zu lebendigeren und durchmischten Stadtteilen zu bewerten ist. Diese Flexibilität könnte insbesondere in Innenstadtbereichen dazu beitragen, Wohnraum in attraktiven Lagen zu schaffen und die Nachfrage nach Wohnraum besser zu decken. Dies könnte langfristig dazu führen, dass sich die Wohnsituation in stark nachgefragten Gebieten entspannt, was im Interesse der Verbraucher liegt. Zudem unterstützt der Entwurf durch die Einführung zusätzlicher Flexibilisierungen im Wohnungsbau die Schaffung von mehr Wohnraum, was ein dringendes Anliegen in vielen Städten Deutschlands ist.

Bedenkliche Aspekte des Gesetzentwurfs

1. Kostenbelastung für Verbraucher und Wirtschaft

Trotz der positiven Ansätze im Entwurf stellt die Bundesverbraucherhilfe mit Besorgnis fest, dass die Umsetzung der geplanten Maßnahmen erhebliche Mehrkosten für die Wirtschaft verursachen könnte. Diese Mehrkosten, die auf rund 4,5 Millionen Euro jährlich sowie zusätzliche Umstellungskosten von etwa 260.000 Euro geschätzt werden, könnten mittel- bis langfristig auf die Verbraucher abgewälzt werden. Es besteht die Gefahr, dass diese Kosten in Form von höheren Miet- und Kaufpreisen an die Endverbraucher weitergegeben werden, was die ohnehin schon angespannte Wohnsituation weiter verschärfen könnte. Besonders kritisch ist dies vor dem Hintergrund, dass der Entwurf darauf abzielt, den Wohnungsbau zu fördern und damit den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu verbessern. Wenn die finanziellen Belastungen jedoch steigen, könnte dies die eigentlichen Ziele des Gesetzes gefährden.

2. Unklare und schwer bezifferbare Kosteneinsparungen in der Verwaltung

Der Entwurf sieht Kosteneinsparungen für die Verwaltung vor, insbesondere durch die geplante Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren. Diese Einsparungen werden jedoch als schwer bezifferbar beschrieben und beruhen auf Schätzungen, die von vielen Annahmen abhängen. Es besteht die Gefahr, dass die erhofften Einsparungen in der Praxis nicht im erhofften Umfang realisiert werden können. Dies könnte dazu führen, dass die geplanten Verfahren nicht so effizient umgesetzt werden, wie es der Entwurf vorsieht, was wiederum zu Verzögerungen bei Bauvorhaben führen könnte. Solche Verzögerungen könnten die Verbraucher in mehrfacher Hinsicht belasten, etwa durch längere Wartezeiten auf dringend benötigten Wohnraum oder durch

indirekt steigende Kosten aufgrund verlängerten Planungsprozessen.

3. Erhöhte Anforderungen an klimafreundliches Bauen

Die stärkere Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen im BauGB, während sie grundsätzlich positiv zu bewerten ist, könnte zu erhöhten Baukosten führen. Diese Kostensteigerungen könnten sich wiederum auf die Verbraucher auswirken, insbesondere wenn die zusätzlichen Anforderungen an die Bauweise nicht durch entsprechende Fördermaßnahmen oder finanzielle Unterstützung kompensiert werden. Die Einführung dieser Anforderungen sollte daher eng mit Maßnahmen zur Kostendämpfung und zur finanziellen Unterstützung von Bauherren und Immobilieneigentümer verknüpft werden, um sicherzustellen, dass die Maßnahmen zur Klimaanpassung nicht zu einer zusätzlichen Belastung für die Verbraucher werden.

Vorschläge zur Verbesserung

1. Einführung gezielter finanzieller Unterstützungsmaßnahmen für Verbraucher

Um die potenziellen Mehrkosten, die durch die Umsetzung der geplanten Klimaanpassungsmaßnahmen und die Stärkung des Wohnungsbaus entstehen, für die Verbraucher abzufedern, schlägt die Bundesverbraucherhilfe die Einführung gezielter finanzieller Unterstützungsmaßnahmen vor. Dies könnte durch Förderprogramme für klimaangepasstes Bauen geschehen, die es insbesondere privaten Bauherren und kleinen Unternehmen ermöglichen, die notwendigen Anpassungen vorzunehmen, ohne dass dies zu unzumutbaren finanziellen Belastungen führt. Ebenso sollten steuerliche Anreize geschaffen werden, um die Baukosten zu senken und den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu erleichtern.

2. Verstärkung der digitalen Planungsverfahren

Die Digitalisierung bietet erhebliche Potenziale zur Effizienzsteigerung im Bauplanungsrecht. Die Bundesverbraucherhilfe empfiehlt daher, die Digitalisierung der Planungs- und Genehmigungsverfahren stärker voranzutreiben. Digitale Systeme sollten so gestaltet sein, dass sie für alle Beteiligten zugänglich, sicher und benutzerfreundlich sind. Eine solche Digitalisierung könnte nicht nur die Verfahren beschleunigen, sondern auch die Transparenz erhöhen und somit das Vertrauen der Verbraucher in die Prozesse stärken. Es sollte darauf geachtet werden, dass digitale Tools und Plattformen den Bedürfnissen der breiten Bevölkerung gerecht werden, insbesondere auch älteren und weniger technikaffinen Bürger

.

3. Förderung von Bildung und Beratung für klimaangepasstes Bauen

Um sicherzustellen, dass die Maßnahmen zur Klimaanpassung effektiv und wirtschaftlich tragbar umgesetzt werden, sollte die Bundesregierung begleitende Bildungs- und Beratungsangebote für Bauherren und Immobilienbesitzer fördern. Durch gezielte Schulungen und Informationskampagnen könnten Verbraucher besser über die Möglichkeiten und Vorteile klimafreundlichen Bauens informiert werden, was dazu beitragen könnte, die Akzeptanz und Umsetzung solcher Maßnahmen zu erhöhen. Dies könnte auch dazu beitragen, Missverständnisse und Ängste vor möglichen Mehrkosten zu reduzieren und somit die Bereitschaft zur Umsetzung klimafreundlicher Bauweisen zu steigern.

Schlussbemerkungen

Die Bundesverbraucherhilfe erkennt in dem Entwurf zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung zahlreiche wichtige und zukunftsweisende Ansätze, betont jedoch die Notwendigkeit, die potenziellen finanziellen Belastungen für Verbraucher genau zu prüfen und abzufedern. Es ist entscheidend, dass die Maßnahmen zur Modernisierung des Bauplanungsrechts und zur Förderung der Klimaanpassung so gestaltet werden, dass sie nicht zu Lasten der Verbraucher gehen. Stattdessen sollten sie den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum erleichtern und gleichzeitig dazu beitragen, Städte zukunftsfähig und lebenswert zu gestalten. Die Bundesverbraucherhilfe appelliert an die Bundesregierung, die vorgeschlagenen Maßnahmen sorgfältig zu überarbeiten und sicherzustellen, dass die Interessen der Verbraucher im Mittelpunkt der Gesetzgebung stehen.

Berlin, 16. August 2024

Ricardo Dietl
Präsident

Daniel Greckl
Vizepräsident

Marina Schneider
Generaldirektorin