

**Stellungnahme der Bundesingenieurkammer
zum Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung
(BauBG-Novelle)**

Die Bundesingenieurkammer vertritt als Dachorganisation der 16 Ingenieurkammern der Länder (Körperschaften des öffentlichen Rechts) rund 45.000 Ingenieurinnen und Ingenieure, die überwiegend im Bausektor, im Wohnungs-, Gewerbe- und Industriebau sowie im Infrastrukturbereich tätig sind.

Mit dem Entwurf wird ein Teil des aus dem Bündnisprozess hervorgegangenen Maßnahmenpaket umgesetzt, an dem auch die Bundesingenieurkammer beteiligt war und dazu Vorschläge unterbreitet hat. Die im Gesetzentwurf vorgesehenen Maßnahmen zur Förderung von Investitionen in den Wohnungsbau, Umbauten und Aufstockungen im Bestand werden als geeignet und notwendig angesehen und ausdrücklich begrüßt. Gemeinsam mit 15 weiteren Verbänden hatte die Bundesingenieurkammer schon 2019 eine Studie vorgestellt, die das Potenzial für 1,2 Millionen zusätzliche Wohnungen durch Aufstocken, Umnutzung und Bebauung von Fehlflächen aufzeigt.

Daneben ist aus Sicht der planenden Ingenieurin und Ingenieure die Notwendigkeit, in Anbetracht des Klimawandels baulich besser vor Hochwasser, Starkregen, Hangrutschen und Hitze schützen von besonderer Bedeutung. Hierbei ist insbesondere auch die Resilienz kritischer Infrastrukturen in den Fokus zu nehmen. Dazu gehören z.B. Konzepte, die der wassersensiblen Stadtentwicklung dienen, wonach die Versickerung, der Rückhalt und die Verdunstung von Wasser in urbanen Räumen stärker ermöglicht werden soll. Diese Ansätze zur Stärkung der Resilienz müssen bei der Planung von neuen Quartieren stärker als bislang mitgedacht werden. Auch im Bestand müssen Verbesserungen erreicht werden.

Vor diesem Hintergrund wird es begrüßt, dass der Gesetzentwurf die Grundsätze der Innenentwicklung, von Klimaschutz- und Klimaanpassung insbesondere in Bezug auf die Ressource Wasser und die urbane Resilienz als Grundsätze und Belange in der Bauleitplanung stärkt.

Daneben möchten wir zu einzelnen Punkten noch gesondert Stellung nehmen:

§ 1c Abs. 3 Nr. 6 BauBG

In § 1 Abs. 3 Nr. 6 stellt der neue Belang die Prüfung von planerischen Mitteln zur Erhöhung der Resilienz stärker in den Vordergrund. Dies ist zu begrüßen. Wie bereits einführend dargestellt, sollten aber nicht nur die Ortsteile allgemein, sondern sollte gezielt auch die kritische Infrastruktur miteinbezogen werden.

§ 13 Abs. 1 BauBG

Die Möglichkeit, B-Pläne im vereinfachten Verfahren auf die aktuelle BauNVO umstellen zu können, ist sinnvoll. Die Praxis wird zeigen, ob die Stadtplanungsämter von diesem Instrument Gebrauch machen werden. Tun sie es nicht, entsteht eine neue Generation von B-Plänen, denen ein weiterer Vollgeschossbegriff zu Grunde liegt.

§ 23 BauBG

Die Ausweitung des Vorkaufsrechts auf das Wohneigentum ermöglicht dem Staat regulativ auf den Wohnungsmarkt und den kommunalen Wohnungsbestand einzuwirken. Die Baukammer Berlin gibt zu bedenken, dass, soweit dieses teure Instrument genutzt wird, zusätzliche Wohnungen nicht geschaffen werden. Die Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts bindet staatliche Mittel im großen Stil, die besser im Wohnungsneubau investiert wären.

§ 31 BauBG

Die Erleichterungen für die Erteilung von Befreiungen im Wohnungsbau werden begrüßt.

§ 34 BauBG

Nach dieser Vorschrift können ergänzende Anforderungen gestellt werden, die der Klimaanpassung, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von erhöhter Hitzebelastung und Schäden aus Starkregenereignissen, dienen. Die Ergänzungsbestimmungen zur Klimaanpassung sind sinnvoll. Es wird jedoch für notwendig erachtet, ergänzende Anforderungen von einem ausgewogenen Kosten-Nutzen-Verhältnis abhängig zu machen und somit unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit anzuwenden.

§ 58a BauBG

Die Festlegung auf einen definitiven Flächenbeitrag für den Wohnungsbau wird begrüßt. Dies wird in vielen Städten in dieser Größenordnung bereits erfolgreich praktiziert.

Berlin, 16. August 2024

Bundesingenieurkammer e.V.
Joachimsthaler Str. 12 | 10719 Berlin
030-258 98 82-0 | www.bingk.de

Die Bundesingenieurkammer e.V. ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung eingetragen (Registernummer: R001466)