

Baulandmobilisierung: schneller zum Ziel?

Bauland in Deutschland ist knapp. Flächen für Gewerbe und Wohnungsbau werden vielerorts gebraucht. Doch die Plan- und Genehmigungsverfahren für den Bau von Wohnungen oder Gewerbeansiedlungen dauern lange.

Die Bundesregierung hat eine Kommission für „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ eingerichtet, um Bauland zu aktivieren.

Das Baulandmobilisierungsgesetz hat jedoch vornehmlich Wohnungsbau im Blick

Der Wohnungsbau soll durch ein vereinfachtes Verfahren zum Ausweis von Bauland für Wohnvorhaben erleichtert werden – etwa unter Verzicht auf Beteiligungsverfahren und Umweltprüfung. Zudem ist ein neuer Bebauungsplantyp für sozialen Wohnungsbau vorgesehen. Auch ist geplant, dass Kommunen leichter auf Grundstücke zugreifen können. Hierfür werden die Regelungen für ein kommunales Vorkaufsrecht von Grundstücken geändert.

Aber der Mix macht es

Neben bezahlbarem Wohnraum, der unter anderem auch für die Gewinnung von Fachkräften ein immer größerer Faktor wird, mangelt es vielerorts auch erheblich an Bauland und Flächen für die Betriebe, beispielsweise für Standorterweiterungen. In der Corona-Krise deutet sich zudem an, dass Fragen der zukünftigen Gestaltung der Innenstädte und Ortschaften mit Einzelhandel, Gastronomie und Gewerbe an Bedeutung gewinnen.

Baulandmobilisierungsnovelle für die Breite

Bauland ist auch für die Entwicklung von Wirtschaft und Gewerbe von herausragender Rolle. Die jüngste, im Juni vorgestellte Industrieumfrage des DIHK zeigt das erneut: Der Standortfaktor [„Dauer und Komplexität von Planungs- und Genehmigungsverfahren“](#) verschlechtert sich in der Bewertung so stark wie kein anderer. Um Bauland für alle bereitzustellen und für zügige Plan- und Genehmigungsprozesse auch angesichts von COVID-19 zu sorgen, sind gefragt:

1. Ein vereinfachtes Verfahren für die Baulandbereitstellung sollte auch für Gewerbe und Industrie zum Einsatz kommen.
2. Der DIHK regt an, die Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen – vielfach etwa mit der Gastronomie – mithilfe neuer Regelungen für den Lärmschutz zu entschärfen. Die vorhandenen Regelungen im Baugesetzbuch in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung und den Technischen Ausführungsvorschriften zum Lärm sollten deshalb weiterentwickelt werden.
3. Für die Wirtschaft ist es wichtig, Plan- und Genehmigungsverfahren für Betriebe insgesamt zu erleichtern. Dazu hat der DIHK in seinem Positionspapier [„Bremsen für den Infrastrukturausbau und Gewerbeansiedlungen lösen“](#) eigene zehn Vorschläge unterbreitet.
4. Die Chancen der Digitalisierung sollten auch in der Baulandmobilisierung zum Tragen kommen. Bislang werden Planverfahren vielerorts noch schriftlich oder sogar durch Auslage im Rathaus durchgeführt. Der DIHK schlägt vor, Planverfahren grundsätzlich digital zu veröffentlichen, um den Unternehmen und allen Betroffenen über zentrale Landesportale die Beteiligung zu ermöglichen. Zudem kann der Verfahrensstand damit transparent gemacht werden.