

Pressemitteilung

ZIA: Beschleunigungsgesetz für den Baubereich muss folgen

Berlin, 18.07.2018 – Laut aktuellen Medienberichten will Bundesverkehrsminister Andreas Scheuer am Mittwoch vom Kabinett das Gesetz zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren im Verkehrsbereich beschließen lassen. „Wir begrüßen die schnelle Vorgehensweise von Minister Scheuer für den Verkehrsbereich“, sagt Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. „Wir sind aber gleichzeitig durch die vorgezogene Beschlussfassung irritiert, da hier eine Chance vergeben wurde, den Schulterschluss mit der Immobilienwirtschaft zu suchen. Die dortigen Themen betreffen weitestgehend jene Bauwirtschaft, die im Bereich von Verkehrs- und Infrastrukturprojekten tätig ist. Im Gesetzesentwurf befinden sich aber auch für die Immobilienwirtschaft positive Ansatzpunkte, die man für die Immobilienwirtschaft hätte weiter ergänzen können.“

ZIA zeigt konkrete Vorschläge auf

Der ZIA hatte dem Ministerium des Innern, für Bau und Heimat, bereits ein Papier mit insgesamt 28 Punkten vorgelegt, das konkrete Ideen für die Landes- und Bundesebene benennt, wie sich die Baufertigstellungszahlen in allen Nutzungsklassen erhöhen und Verfahren beschleunigen lassen. Dazu zählt nach Vorbild des Bundes-Immissionsschutzgesetzes unter anderem die Idee, zu einem sehr frühen Termin im Planungsverfahren einen verpflichtenden Scoping-Termin anzusetzen, um Aufgaben und Fragen der Mitbestimmung im komplexen Planungs- und Herstellungsprozess frühzeitig zu definieren. Unnötigen Zeitverlusten wird so entgegengewirkt. Bleiben geladene Akteure diesem anberaumten Termin grundlos fern, kann ihr Fehlen im Sinne einer Präklusion als Zustimmung gewertet werden.

Darüber hinaus wirken auch die unterschiedlichen Landesbauordnungen in Deutschland für das serielle Bauen zeit- und kostenintensiv sowie hinderlich für eine deutschlandweite Anwendung einmal genehmigter Typen. Um das serielle Bauen voranzubringen, braucht es daher eine verbindliche Festlegung bestimmter technischer Anforderungen in einer Bundesbauordnung. „Einmal genehmigte Typen sollten in allen Bundesländern anzuwenden sein“, so Mattner. „Vor allem im Bereich des preiswerten Wohnungsbaus, aber auch bei Büro- und Logistikimmobilien werden hierdurch die dringend benötigten Planungs- und Baukapazitäten frei.“

Hochqualifizierte Projektmanager in der öffentlichen Verwaltung

Ähnlich wie im bereits vorliegenden Entwurf für den Verkehrsbereich sollte auch für den Baubereich die Idee eines Projektmanagers verankert werden, der von der öffentlichen Verwaltung mit der Vorbereitung und der Durchführung bestimmte Verfahrensschritte befasst werden kann. „In den Planungsbehörden sitzen selten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einem immobilienwirtschaftlichen Hintergrund, sodass es an quantitativ und qualitativ an qualifiziertem Personal und an einer marktgerechten Perspektive fehlt“, sagt Mattner. „Hier sind wir bereit, bei Großprojekten einen hochqualifizierten Projektmanager mitzufinanzieren, der als Top-Kraft das Projekt energisch durch die Vielzahl beteiligter Stellen führt.“ Die Beteiligung der Immobilien- und Bauwirtschaft hieran könnte beispielsweise über einen Bauplanungsfonds laufen, über den der Bund den benötigten Spezialisten aus der Branche finanziert.

ZIA fordert eigenes Gesetz für den Baubereich

„Uns geht es vor allem um schnellere und effizientere Baulandmobilisierung und eine Entlastung der kommunalen Planungs- und Genehmigungsbehörden“, so Mattner. „Daher setzen wir nun darauf, dass Bundesbauminister Seehofer die bereits eingebrachten Vorschläge aus der Immobilienwirtschaft aufnimmt und dann ein eigenes Gesetz für den Baubereich schnellstmöglich im Kabinett zur Beschlussfassung vorlegt. Dieses muss sich dann in erster Linie mit konkreten Vorschlägen für die Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren und angestrebten Änderungen im Baugesetzbuch befassen.“

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 25 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

Andy Dietrich

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Unter den Linden 42

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: andy.dietrich@zia-deutschland.de

Internet: www.zia-deutschland.de