

Pressemitteilung

ZIA: Bau-Turbo braucht auch Tacho, nicht nur Gaspedal – Evaluierung und Planungssicherheit gefordert

Berlin, 9.10.2025 – Der ZIA als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft begrüßt, dass die Bundesbauministerin beim Wohnungsbau auf Tempo setzt. Die Umsetzung des Bau-Turbo hängt allerdings stark vom Willen der Kommunen und Gemeinden ab. Wichtig ist nun, dass diese ihre neuen Gestaltungsspielräume auch nutzen und ihrerseits vor Ort dem Wohnungsbau den nötigen Schub verleihen.

In diesem Zusammenhang braucht es nach Ansicht des ZIA die Möglichkeit des Nachsteuerns: „Der neue § 246e BauGB sieht keine verpflichtende Evaluierung vor. Damit fehlt ein zentrales Instrument, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu überprüfen und gezielt nachzusteuern“, so Aygül Özkan, Hauptgeschäftsführerin des ZIA. „Ohne Evaluierung bleibt der Bau-Turbo bloß ein Versprechen – wir brauchen aber auch einen Tacho, nicht nur das Gaspedal.“

Der ZIA fordert deshalb die Einführung einer verbindlichen Evaluierungsklausel mit festen Fristen.

Auch die geplante Privilegierung militärischer Vorrangflächen (§ 37a BauGB) sieht der ZIA kritisch: Eine Bevorzugung gefährdet kommunale Planungen und den dringend benötigten Wohnungs- und Gewerbebau. Schon heute werden deshalb Projektentwicklungen zurückgestellt.

„Natürlich ist es in unserer aller Interesse, die Verteidigungsfähigkeit zu stärken. Dabei dürfen allerdings nicht der Wohnungsbau und Arbeitsplätze aufs Abstellgleis geschoben werden“, betont Özkan weiter. Deshalb sollten Anwendungsfälle klar eingegrenzt werden, um pauschale Vorrangregelungen zu vermeiden. Darüber hinaus sind Transparenz über die betroffenen Flächen, eine frühzeitige Einbindung der Kommunen zur Vermeidung späterer Konflikte und verbindliche Überprüfungsmechanismen, damit die Ausnahmeregelung nicht zum Dauerzustand wird, notwendig. Die Immobilienwirtschaft erwartet, dass der Aufbau der Verteidigungsinfrastruktur zügig erfolgt und Flächen nicht dauerhaft blockiert werden.

Beim Gebäudetyp E müsse nun dringend Rechtssicherheit hergestellt werden, damit kostengünstig, effizient und flexibles Bauen tatsächlich realisiert werden kann. Ziel ist es, auf gesetzlich nicht zwingende Komfortstandards zu verzichten – etwa bei Schallschutz, Ausstattung oder Kellerbau – ohne die Sicherheit zu gefährden. Damit können Baukosten deutlich gesenkt und Projekte schneller realisiert werden.

Wichtig sei zudem, den jetzt eingeschlagenen Weg konsequent weiterzugehen, so bei der geplanten großen Novelle des Baugesetzbuchs. „Die aktuellen Herausforderungen im Wohnungsbau zeigen doch sehr deutlich: Das Planungsrecht in seiner jetzigen Form ist nicht mehr zeitgemäß. Wir brauchen neben dem Bau-Turbo deshalb auch die große Novelle des Baugesetzbuchs“, so Özkan weiter.

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 30 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 mit Präsenz in Brüssel, Wien und Zürich – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

Kontakt

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Sandra Kühberger

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: sandra.kuehberger@zia-deutschland.de Internet: www.zia-deutschland.de