

Pressemitteilung

Bundeskabinett beschließt Novelle des Baugesetzbuchs: Wichtiger Schritt für mehr Tempo

Berlin, 27. Mai 2026 – Das Bundeskabinett hat heute die Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen und damit einen zentralen Reformschritt für mehr Wohnungsbau und schnellere Planungsprozesse auf den Weg gebracht. Die BauGB-Novelle ist Teil eines umfassenden „BauGB-Upgrades“, das u.a. digitalisierte und gestraffte Bauleitplanungen, verbindlichere Fristen sowie vereinfachte Umweltprüfungen vorsieht. Zudem soll der Wohnungsbau in angespannten Märkten stärker priorisiert werden. Kommunen können ihn künftig leichter als „überragendes öffentliches Interesse“ einstufen und planungsrechtlich vorziehen.

„Der heutige Kabinettsbeschluss ist ein klares Signal für mehr Tempo im Wohnungsbau. Besonders wichtig ist, dass zentrale Forderungen aus unserer Branche aufgegriffen werden: Vorrang für den Wohnungsneubau in Planungen, straffe Fristen für Genehmigungen und schlankere Umweltprüfungen. Das sind entscheidende Hebel, um Projekte schneller auf den Weg zu bringen“, sagt ZIA-Präsidentin Iris Schöberl.

Den Paradigmenwechsel in Bezug auf die Ausweitung der Ausübung kommunaler Vorkaufsrechte sieht der ZIA allerdings sehr kritisch. Zwar begrüßt der ZIA, dass die geplante Ausdehnung des kommunalen Vorkaufsrechts bei „Verdacht auf verfassungsfeindliche Bestrebungen“ vom Tisch ist. Allerdings führt Schöberl aus: „Im Bereich des Vorkaufsrechts sind aber weiterhin weitreichende Eingriffe in das grundrechtlich geschützte Eigentum vorgesehen, die Investitionen und damit letztlich den Neustart beim Wohnungsneubau gefährden werden“, so Schöberl weiter. Der ZIA fordert deshalb, die noch im Kabinettsentwurf enthaltenen Verschärfungen beim Vorkaufsrecht im parlamentarischen Verfahren zu überdenken.

Auch bleibt die Reform aus Sicht des ZIA in einigen zentralen Punkten noch nicht ambitioniert genug: Es fehlen weitergehende Erleichterungen etwa für die einfachere Umnutzung von Bestandsgebäuden, der Überprüfung veralteter Bebauungspläne und rechtssichere Lösungen bei Immissionskonflikten sowie einer maßvollen Erhöhung der baulichen Dichte.

Über den 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 – 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 – 0

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