

Pressemitteilung

Aygül Özkan als Sachverständige zum BauGB-Update: Wichtiger Reformschritt, aber mit Nachbesserungsbedarf – schnellere und verbindliche Fristen notwendig

Berlin, 23.9.2026 – ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan begrüßt den vorliegenden Entwurf zur Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB) als wichtigen Schritt in die richtige Richtung. „Mit der Digitalisierung der Bauleitplanung, schnelleren Verfahren und einer stärkeren Öffnung für serielle und modulare Bauweisen greift die Bundesregierung zentrale Forderungen der Immobilienwirtschaft auf. Das kann dazu beitragen, dringend benötigten Wohnraum schneller zu schaffen“, so Özkan in der öffentlichen Anhörung im Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen des Deutschen Bundestages.

An mehreren Stellen sieht der ZIA aber erheblichen Verbesserungsbedarf, so beim Thema Fristen. „Verfahrensfristen wirken nur, wenn ihre Überschreitung auch Konsequenzen hat. Es reicht nicht, Fristen zu setzen, ohne die notwendige Verbindlichkeit sicherzustellen. Deshalb sollten verspätete Stellungnahmen von Behörden künftig unberücksichtigt bleiben können. Zudem ist eine Regelfrist von zwei Jahren für Bauleitplanverfahren zu lang. Wir brauchen eine maximale Verfahrensdauer von 18 Monaten mit einer verbindlichen Entscheidungsregel“, fordert Özkan.

Aus Sicht des ZIA bietet die Novelle zudem noch zu wenig Spielraum für die Schaffung zusätzlicher Flächen im Bestand. „Wir müssen die Potenziale unserer Städte besser nutzen. Aufstockungen, Nachverdichtungen und Umnutzungen können schnell neuen Wohn- und Nutzraum schaffen. Dafür braucht es einen befristeten "Verdichtungsturbo", der Kommunen und Investoren zusätzliche Handlungsspielräume eröffnet“, so Özkan.

Kritisch bewertet der Verband zusätzliche Belastungen, die den Bau neuer Wohnungen verteuern könnten.

„Beschleunigung und Verteuerung schließen sich aus. Der soziale Flächenbeitrag und der geplante Versiegelungsfaktor würden die Kosten für das Bauen weiter erhöhen und sich letztlich auch auf die Mieten auswirken. Wer bezahlbaren Wohnraum schaffen will, darf keine zusätzlichen Hürden errichten. Deshalb sollten diese Instrumente aus dem Gesetzentwurf gestrichen werden“, erklärt Özkan.

Abschließend appelliert der ZIA an die Bundesregierung, den Entwurf im weiteren parlamentarischen Verfahren konsequent auf das Ziel der Beschleunigung auszurichten.

„Bezahlbares Wohnen ist eine zentrale Frage von Vertrauen, Teilhabe und wirtschaftlicher Perspektive. Umso wichtiger ist es, alle Möglichkeiten für schnelleres, einfacheres und kosteneffizienteres Bauen konsequent zu nutzen. Eine mutige BauGB-Novelle kann hierzu einen spürbaren Beitrag leisten und neue Dynamik für den Wohnungsbau entfalten. Klar ist allerdings auch: Jedes Bemühen um Beschleunigung wird obsolet, wenn der Schutz des Eigentums nicht gewährleistet ist“, betont Özkan.

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 – 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: presse@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de