

# Beschleunigungspakt verspricht Erleichterungen beim Bauen

von Kristina Pezzei

**Angesichts der Bau- und Wohnungsmarktkrise scheinen Bund und Länder weit mehr als bisher den Schulterschluss zu suchen. Aus einer Beschlussvorlage des Beschleunigungspakts für die Ministerpräsidentenkonferenz am Montag gehen mehrere Impulse für ein abgestimmtes Vorgehen etwa bei Typengenehmigungen und Landesbauordnungen hervor. Das Papier liegt der Immobilien Zeitung vor.**

Gemeinsam statt gegeneinander – auf diesen übergreifenden Nenner haben sich Bund und Länder offenbar verständigen können, um die Folgen der Bau- und Wohnungsmarktkrise abzufedern. Aus einer Beschlussvorlage für den „Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung zwischen Bund und Ländern“ für die Ministerpräsidentenkonferenz am kommenden Montag geht hervor, dass die Länder offenbar gewillt sind, ihre Bauordnungen und Baugenehmigungsprozesse mehr als bisher aufeinander abzustimmen. Die Länder würden ihre unterschiedlichen Bauordnungen vereinheitlichen, „wo dies der Beschleunigung dient“, heißt es darin. „Soweit noch nicht geschehen werden die Länder harmonisierte Typengenehmigungen in die jeweiligen Landesbauordnungen aufnehmen, um die Genehmigungsprozesse örtlicher Bauvorhaben zu vereinfachen und zu beschleunigen.“

Außerdem sollten einmal erteilte Typengenehmigungen für seriell und modulares Bauen bundesweit gültig sein. Einschränkend heißt es zwar, dass unabhängig davon eine standortbezogene Prüfung der Naturraum-Verhältnisse vor Ort nötig sei, käme eine Harmonisierung allerdings in dieser Deutlichkeit, würde dem Serienbau Vorschub geleistet. Das viele Klein-Klein im Vorschriften- und Genehmigungsalltag sorgt bei Projektentwicklern und Bauherren seit langem für Frust, lähmt Bauprozesse und verteuert diese in der Konsequenz. Flexibler bei neuen Baustoffen und Methoden

Auch Regeln zur Barrierefreiheit sollen der Vorlage zufolge angeglichen werden. Erwähnt wird zudem das Ja zur Genehmigungsfiktion: Kommt ein Bescheid vom Amt nicht innerhalb einer Frist, gilt das als Zustimmung. Wörtlich heißt es: „Wie im Bündnis bezahlbarer Wohnraum vereinbart, werden die Länder für die Genehmigungsverfahren im Wohnungsbau befristet bis 2026 in allen Landesbauordnungen eine bundesweit einheitliche Genehmigungsfiktion von drei Monaten einführen, soweit noch nicht geschehen.“

Flexibler wollen die Länder offenbar weiter werden, was das Ausprobieren neuer Baustoffe, Methoden und Instrumente angeht – auch wenn die Formulierungen unkonkret bleiben: Die Länder hätten eine Anpassung der Musterbauordnung „auf den Weg gebracht“, um einen Gebäudetyp E für vereinfachte und innovative soziale Wohnungsbauvorhaben zuzulassen. Außerdem sollen „der Umbau, die Umnutzung oder die Nutzung von alternativen und innovativen Baustoffen und die Nutzung neuer Technologien erleichtert“ werden, indem die entsprechende Möglichkeiten in den Landesbauordnungen festgeschrieben werden.

Erwähnt wird schließlich ein Punkt, der auf der Klagehilfe vieler bauwilligen Unternehmen auf Spitzenpositionen wohnt: die Stellplatzordnung. Die Regelungen sollen demnach so angepasst werden, dass die Stellplatzpflicht bei Umbauten und Aufstockungen sowie Ergänzungen im Wohnungsbestand entfällt.

Die Ministerpräsidentenkonferenz, bei der über die Vorlage abgestimmt werden soll, ist für den 6. November angesetzt. Gut zwei Wochen später treffen sich die Landesbauminister, dort dürften die Passagen aus dem Beschleunigungspakt oben auf der Tagesordnung stehen. Dass Bewegung in die teils festgefahrenen Positionierungen von Bund und Ländern im Baurecht kommt, hatte sich rund um den Bau-Gipfel im Kanzleramt Ende September abgezeichnet.