



FOTO: HUSS-MEDIEN GMBH

Thomas Engelbrecht



**Abonnenten
loggen sich
für die Digital-
Ausgabe ein**

Zum Abschied eine Portion Optimismus für alle Unternehmer

Es ist soweit: Nach 14 Jahren als Chefredakteur der IVV werde ich Ende Oktober ins Rentnerleben hinüberwechseln. Mein Nachfolger im Amt, Christian Veh, ist gut eingearbeitet, freut sich auf die Themen der Wohnungswirtschaft und geht mit viel Optimismus ans Werk.

Eine kräftige Portion Optimismus wünsche ich zum Abschied allen Leserinnen und Lesern, vor allem auch jenen, die unternehmen statt unterlassen, die trotz aller Widrigkeiten neuen Wohnraum schaffen. Die nicht klagen und darauf warten, dass andere für sie machen, sondern selbst anpacken. Die gut mit ihren lokalen Genehmigungsbehörden können, die sich sicher durch die vielfältige Förderlandschaft bewegen und Bauunternehmen an der Hand haben, die mit hoher Produktivität arbeiten. Ich bin überzeugt: Mit diesem Rüstzeug lässt sich heute und in Zukunft bauen. Trotz finanzieller Engpässe, normativer Hürden und gesetzlicher Bremsen.

Der Bundestag wird im Herbst die Reform des Baugesetzbuches – den Bau-Turbo – verabschieden. Auch nach Inkrafttreten werden Wohnungsunternehmer mit Zuversicht und mentaler Stärke ans Werk gehen müssen, denn es sind Zweifel angebracht, ob Deutschland wirklich einfach und schneller bauen kann oder besser: will. Haben wir die Mentalität, weniger abzuwägen und das Be-Denken beiseite zu stellen? Wenn überhaupt, so soll der Verzicht auf das Grübeln in den Genehmigungsstuben lediglich zeitlich befristet bis 2030 gestattet sein. Wesentlicher Kritikpunkt: Der neue § 246e BauGB ist als Ermessensvorschrift geplant, weshalb dem Bau-Turbo von vorne herein eine Fehlzündung drohe. Kommunale Baubehörden können Freiräume ins enge Genehmigungskorsett

schneiden, müssen es aber nicht. Sie können die Güterabwägung auch beibehalten, die den Wohnungsbau ausschließt oder manchmal um Jahre hinauszögert. Deshalb gehen die Warnungen zivilgesellschaftlicher Organisation von Architektenschaft bis zu Sozialverbänden weitgehend ins Leere. Als würden Kommunen in großer Zahl auf die Superbefreiungsvorschrift warten, die ihnen die Freiheit brächte, Bürgerbeteiligung und Stadtentwicklung über Bord zu werfen. Kritiker fürchten, der Bau-Turbo werde landwirtschaftliche Nutzflächen fressen sowie Flächenversiegelung und Zersiedelung verstärken. Diese Bedenken tragen nicht allein Bürgerinitiativen, sondern sie sind längst kulturelles Allgemeingut in großen Teilen staatlicher Verwaltung (**lesen Sie dazu unsere Hintergründe ab Seite 12**).

Wie stark die deutsche Mentalität der Güterabwägung ist, zeigt das von der Regierung Merkel 2021 erlassene Baulandmobilisierungsgesetz (§ 31 Abs. 3 BauGB). Diese Befreiungsvorschrift konnte den Wohnungsbau nicht ankurbeln, weil ihre Anwendung im Ermessen der Behörden steht und auf Einzelfälle beschränkt ist. Präzise könnte der geplante § 246e wirken, wenn die Vorschrift – zumindest in Ballungsräumen mit Wohnungsmangel – als zwingende Befreiungsregelung ausgestaltet wäre. Ein solcher Zwang des Bundes jedoch würde im föderalen Staat zu verfassungsrechtlichen Zusammenstößen mit Ländern und Kommunen führen.

Darum liebe bauwillige Leserinnen und Leser: Vertrauen Sie nicht auf Regierung oder Verbände, setzen Sie auf Ihren unternehmerischen Ehrgeiz. Ich wünsche Ihnen dabei viel Erfolg und verabschiede mich mit einem herzlichen Dank für viele spannende Berufsjahre.

Chefredakteur

huss

HUSS-MEDIEN GmbH · 10400 Berlin

www.ivv-magazin.de

Redaktion: ☎ 030 42151-221 thomas.engelbrecht@hussmedien.de

Anzeigen: ☎ 030 42151-206 torsten.hanke@hussmedien.de

Leserservice: ☎ 030 42151-325 leserservice@hussmedien.de