

Stellungnahme

November 2024

Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung

Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB)

Zusammenfassung

Am 03. September 2024 hat das Bundesministerium für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen den Referentenentwurf für ein Gesetz zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung zur Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB) vorgelegt. Das Gesetz soll unter anderem verbliebene Regelungsaufträge sowohl aus dem Koalitionsvertrag als auch der im Juli vorgestellten Wachstumsinitiative umsetzen. Dies sollte genutzt werden, um den Ausbau der für eine zukunftsfähige Wirtschaft und Gesellschaft unerlässlichen digitalen Infrastrukturen zu erleichtern und beschleunigen. Wir begrüßen die Maßnahmen, um den TK-Netzausbau zu beschleunigen. Für den Ausbau der Rechenzentrumsinfrastruktur gibt es jedoch noch Nachbesserungsbedarf. Zusätzlich enthält der Entwurf weitere wichtige Eckpunkte für die Digitalisierung des Bauwesens, wie den Verweis auf den Standard XPlanung oder die Veröffentlichung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen im Internet, die für mehr Transparenz in der Bauleitplanung sorgen werden. Zur umfänglichen Digitalisierung und der damit schnelleren und effizienteren Abwicklung von Bauvorhaben fehlt es jedoch an einer lückenlosen Prozesskette.

Ausbau digitaler Infrastrukturen fördern

Digitale Infrastrukturen sind das Rückgrat der Digitalisierung und damit einer zukunftsfähigen Wirtschaft und Gesellschaft. Durch die zunehmende Digitalisierung steigt der Bedarf an Rechenzentrumskapazitäten stetig an. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, die grüne und digitale „Twin Transition“ zu ermöglichen und um digital souverän zu agieren, benötigt Deutschland einen konsequenten Ausbau von Rechenzentrumskapazitäten. Auch eine Führungsposition bei KI rückt ohne weitere Rechenzentren in Deutschland in weite Ferne. Der RZ-Standort muss deshalb nachhaltig gestärkt werden, auch durch Anpassungen am Baugesetzbuch. Wir begrüßen daher grundsätzlich den Entwurf, um Verfahren zu beschleunigen und zu vereinfachen. Es gibt jedoch noch Optimierungsbedarf, um dies zu gewährleisten.

Zu begrüßen sind die gehobenen Beschleunigungspotenziale beim TK-Netzausbau in bundesrechtlicher Zuständigkeit. Die vorgesehenen Maßnahmen betr. § 245d sowie für einen neuen § 247a BauGB sind ein wichtiger Beitrag zur Erleichterung und Beschleunigung des Mobilfunknetzausbaus, um steigende Versorgungsbedarfe zu bedienen und politische Versorgungsziele zu erreichen.

Forderungen

1. Mehr Transparenz und weniger Verzögerungen beim Planverfahren

Ein neuer § 4b Abs. 2 soll regeln, dass zwischen dem Abschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen und der Veröffentlichung des Bebauungsplans nicht mehr als 12 Monate liegen sollen. Dies wird von uns grundsätzlich begrüßt. Allerdings erscheint es fraglich, ob dies zu einer nennenswerten Beschleunigung führen wird, da keine Konsequenzen bei Nichteinhaltung vorgesehen sind und die Frist lediglich auf den zweiten Teil des Verfahrens abzielt. Wir fordern daher Ergänzungen der Regelung, um Verzögerungen zu vermeiden und Planungssicherheit für Rechenzentrumsprojekte zu schaffen. Es wäre sinnvoll, den planenden Kommunen aufzugeben, die Gründe für eine Überschreitung der Soll-Fristen zu veröffentlichen. Sollte eine Begründung fehlen oder offensichtlich nicht tragfähig sein, sollten weitere Konsequenzen vorgesehen werden, wie etwa an § 18 BauGB angelehnte Kompensationsansprüche für Betroffene, die auf den Abschluss des Verfahrens vertrauen durften. Diese Regelung aus § 18 BauGB zeigt aus unserer Sicht außerdem, dass es durchaus möglich ist, eine Regeldauer für das gesamte Planverfahren festzulegen, die jedoch unter der bisherigen 4-Jahres-Frist des § 18 BauGB liegen sollte.

2. Flexibilität bei Einfügenserfordernis auch für Rechenzentren

Während der Gesetzesentwurf für den Wohnungsbau und die Umnutzung bestehender Gewerbebetriebe mögliche Abweichungen vom Erfordernis des Einfügens vorsieht, sind solche Regelungen für gewerbliche Neubauten wie Rechenzentren weiterhin nicht vorgesehen. Wir fordern, dass auch für Rechenzentren flexible und erleichterte Befreiungs- und Abweichungsmöglichkeiten geschaffen werden, um wachsendem Bedarf und Bedeutung dieser kritischen Infrastruktur gerecht zu werden.

Digitalisierung im Neubau und Bestand beschleunigen

Wir begrüßen die Festschreibung des Standards XPlanung im Zuständigkeitsbereich des BMWSB. Ein einheitlicher Datenstandard zwischen einzelnen Akteuren und zwischen Kommunen sichert Transparenz und verhindert Transferverluste. Zudem ist er eine wichtige Grundlage für die internetgestützte Bereitstellung von Plänen. Nachdem der Standard bereits 2017 mit einer sechsjährigen Übergangsfrist im IT-Planungsrat beschlossen wurde, muss XPlanung nun auch in der Breite in die Umsetzung kommen.

Wir befürworten außerdem die Regelung, nach der die Veröffentlichung von genehmigten Flächennutzungsplänen gemäß § 6a und Bebauungsplänen gemäß § 10a über ein zentrales Internetportal zur entscheidenden Maßgabe des Inkrafttretens wird.

Die Umstellung auf „Online“ als Standard, mit weiteren Methoden der Bekanntgabe als Ergänzung, ist zeitgemäß. Gleichzeitig halten wir das Festlegen einer allgemeinen Auskunftspflicht für eine wichtige Ergänzung, um Menschen ohne Internetzugang nicht auszuschließen. In der Umsetzung ist es wichtig, dass das vorgesehene Internetportal über die Websites der Verwaltungen und über Suchmaschinen intuitiv aufzufinden und bedienbar ist und nicht hinter komplizierten Klickpfaden verborgen werden darf. Die Umsetzung eines Portalverbunds über einen Single Data Gateway durch den IT-Planungsrat und das BMI bleibt abzuwarten.

Forderungen

1. Schrittweise Digitalisierung aller neuen und bestehenden Bauakten in den Verwaltungen.

Digitalisierungsvorhaben dürfen nicht mit dem Bauantrag enden. Alle zu einer Immobilie vorliegenden Unterlagen sollten nach dem „once only“ Prinzip in einem Onlineportal digital verfügbar bleiben. Dies dient dem Abbau von unnötiger Bürokratie und künstlichen Zugangshürden, durch den Wegfall umständlicher Antrags- und Wartezeiten.

2. Flächendeckende Digitalisierung der Baulandkataster

Wir sehen in der Modernisierung eine Chance für den Aufbau von fortschrittlichen Kataster- und Registerdatenbanken insbesondere im Kontext der Energieeffizienz und der Klimaziele. Eine Nutzung der Daten für weitere Kataster- und Registermodernisierung sollte unbedingt geprüft werden, um das „once-only“-Prinzip in der Verwaltung der Bau- und Immobilienwirtschaft auszuweiten.

3. Zügige Umsetzung des OZGs in Bezug auf die Digitalisierung von Bauanträgen & Genehmigungen

Das ab 2028 verbindlich geltende Recht auf digitale Verwaltungsleistungen greift auch im Bereich der Bauanträge. Um eine Umsetzung bis dahin zu garantieren, müssen schnittstellenoffene und nutzerfreundliche Verwaltungsportale auf den Weg gebracht werden. Erfreulicherweise gibt es bereits in einigen Bundesländern wie Bayern und Hessen Pionierprojekte, die die vollständig digitale Baugenehmigung erfolgreich eingeführt haben. Die geplante Umsetzung von Verwaltungsleistungen über einen zentralen Portalverbund mit Schnittstellen zu den regionalen Verwaltungsportalen halten wir für sinnvoll.

Bitkom vertritt mehr als 2.200 Mitgliedsunternehmen aus der digitalen Wirtschaft. Sie generieren in Deutschland gut 200 Milliarden Euro Umsatz mit digitalen Technologien und Lösungen und beschäftigen mehr als 2 Millionen Menschen. Zu den Mitgliedern zählen mehr als 1.000 Mittelständler, über 500 Startups und nahezu alle Global Player. Sie bieten Software, IT-Services, Telekommunikations- oder Internetdienste an, stellen Geräte und Bauteile her, sind im Bereich der digitalen Medien tätig, kreieren Content, bieten Plattformen an oder sind in anderer Weise Teil der digitalen Wirtschaft. 82 Prozent der im Bitkom engagierten Unternehmen haben ihren Hauptsitz in Deutschland, weitere 8 Prozent kommen aus dem restlichen Europa und 7 Prozent aus den USA. 3 Prozent stammen aus anderen Regionen der Welt. Bitkom fördert und treibt die digitale Transformation der deutschen Wirtschaft und setzt sich für eine breite gesellschaftliche Teilhabe an den digitalen Entwicklungen ein. Ziel ist es, Deutschland zu einem leistungsfähigen und souveränen Digitalstandort zu machen.

Herausgeber

Bitkom e.V.

Albrechtstr. 10 | 10117 Berlin

Ansprechpartner

Nastassja Hofmann | Referentin Digitale Transformation

T 030 27576-221 | n.hofmann@bitkom.org

Kilian Wagner | Referent für nachhaltige digitale Infrastrukturen

T +49 151 14824861 | k.wagner@bitkom.org

Verantwortliches Bitkom-Gremium

AK Rechenzentren, AK Digital Real Estate & Construction

Copyright

Bitkom 2024

Diese Publikation stellt eine allgemeine unverbindliche Information dar. Die Inhalte spiegeln die Auffassung im Bitkom zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wider. Obwohl die Informationen mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurden, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität, insbesondere kann diese Publikation nicht den besonderen Umständen des Einzelfalles Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt daher in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung wird ausgeschlossen. Alle Rechte, auch der auszugsweisen Vervielfältigung, liegen beim Bitkom oder den jeweiligen Rechteinhabern.