

## Pressemitteilung

# **ZIA zur Ministerpräsidentenkonferenz: Baurechtsreform jetzt - serielles und modulares Bauen, digitale Bauakte und weitere Ausnahmen beim Bau möglich machen**

**Berlin, 6.11.2023** – Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) begrüßt, dass Bund und Länder die Aufnahme einer harmonisierten Typengenehmigung in alle Landesbauordnungen unterstützen. „Damit können die Skaleneffekte des seriellen und modularen Bauens endlich wirken und es kann deutlich schneller und kostengünstiger gebaut werden“, betont der Präsident des ZIA, Dr. Andreas Mattner.

Wichtig sei, „dass Bund und Länder Hand-in-Hand arbeiten und der Bund auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das serielle und modulare Bauen schafft“, so Mattner. „Dazu benötigen wir ebenso Regelungen zur Beförderung des seriellen und modularen Bauens im Baugesetzbuch. Es sollte bei der Abwägung vorzugsweise berücksichtigt und das Nachdenken darüber verpflichtend werden“.

Zudem muss es Vereinbarungen mit den Kommunen geben, das auch wirklich seriell oder modular gebaut wird. In der Praxis scheitert dies oft am Willen der Akteure vor Ort und das wird sich trotz der gesetzlichen Erleichterung nicht ändern. Daher hat der ZIA eine Selbstverpflichtung der Kommunen für bis zu 30 Prozent seriell und modular gebauter Einheiten bei großen Quartieren ins Spiel gebracht.

Auch die Digitalisierung von Planungs- und Genehmigungsverfahren muss endlich weiter vorangetrieben werden. „Es fehlen weiterhin die Voraussetzungen für das Building Information Modelling im Planungsrecht wie im Ordnungsrecht der Länder, sodass wir immer noch nicht mit der digitalen Bauakte arbeiten können. Digitale Plan- und Genehmigungsverfahren führen zur Prozessbeschleunigung und sind wichtige Bausteine beispielsweise für den seriellen und modularen Wohnungsbau.“, hebt Mattner hervor.

„Was wir weiterhin vermissen, ist die Erweiterung der Generalklausel des § 246 Abs. 14 des Baugesetzbuches für den Wohnungsbau“, so Mattner. Dies ist am Bündnistag im Bundeskanzleramt am 25. September 2023 im Maßnahmenpaket Bau angekündigt worden, ohne dass bislang ein Regelungsvorschlag vorgelegt wurde.

Wohlvollend sieht der ZIA die Einigkeit zwischen Bund und Ländern, dass in allen Landesbauordnungen Nutzungsänderungen von Dachgeschossen zu Wohnzwecken unter bestimmten Bedingungen genehmigungsfrei werden sollen. „Jeder Abbau von Bürokratie, jeder verschlankte Prozess ist zu begrüßen“, so Mattner. Auch die Anpassung der Kfz-Stellplatzanforderungen in den Landesbauordnungen, die Bund und Länder anstreben, um den Neu- und Umbau sowie die Aufstockung von Wohngebäuden zu erleichtern, sei ein Lichtblick.

„Jetzt müssen Entscheidungen her – und zwar schnell“, appelliert der Präsident des ZIA im Vorfeld der Ministerpräsidentenkonferenz heute an Bund und Länder.

---

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 33 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, Wien und Zürich – sowie im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

#### **Kontakt**

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: [presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de) Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)