

## **Entschließungsantrag**

**der Fraktion der CDU/CSU**

**zu der dritten Beratung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung  
– Drucksachen 20/8654, 20/9344 –**

### **Entwurf eines Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze**

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Zur Mitte der 20. Wahlperiode befindet sich Deutschland in einer der größten Wohnungsbaukrisen der letzten Jahrzehnte. Experten gehen von bis zu 700.000 fehlenden Wohnungen in den nächsten Jahren aus, gleichzeitig brechen die Baugenehmigungszahlen Monat für Monat auf breiter Front ein und Wohnungsbauprojekte werden reihenweise storniert. Für das Jahr 2024 wird aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen der Bau von lediglich 177.000 neuen Wohnungen erwartet. Leidtragende sind die vielen hunderttausend Menschen, die auf der Suche nach einer bezahlbaren Wohnung sind.

Neben Zinswende und Baukostensteigerungen sowie der durch die Ampel-Regierung zusammengestrichenen Fördermittel, die die Bautätigkeit massiv erschweren und zu einem großflächigen Einbruch der Bautätigkeit geführt haben, sind bürokratische Hürden ein wesentliches Hindernis, um schnell und effizient neuen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Der in der 18. Wahlperiode eingeführte § 13b BauGB erlaubte es Kommunen, kleinere Grundstücke am Ortsrand mit weniger als 10.000 Quadratmetern im beschleunigten Verfahren ohne langwierige Umweltprüfung und Ausgleichsmaßnahmen für eine Wohnbebauung auszuweisen, um einfacher dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Diese Möglichkeit haben viele Kommunen erfolgreich genutzt.

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat allerdings mit Urteil vom 18. Juli 2023 (Az. 4 CN 3.22) einen nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Die Unwirksamkeit wurde damit begründet, dass § 13b BauGB, der unter anderem den Verzicht auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht vorsah, mit der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (sog. SUP-Richtlinie) unvereinbar sei. Aufgrund des Anwendungsvorrangs des EU-Rechts

darf § 13b BauGB über den entschiedenen Fall hinaus nun nicht mehr angewendet werden.

Die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts kam für viele Kommunen und Bauherren überraschend und hat zu großer Verunsicherung geführt: Laufende Bebauungsplanverfahren können nun nicht mehr nach den erleichterten Anforderungen des § 13b BauGB zu Ende geführt werden. Ebenso dürfen noch nicht abschließend bearbeitete Baugenehmigungen auf Grundlage von bereits erlassenen Bebauungsplänen nach § 13b BauGB aufgrund dessen Unionsrechtswidrigkeit nicht mehr erteilt werden.

Kommunen und Bauherren haben auf den Bestand von § 13b BauGB vertraut. Insofern besteht rechtlicher Klärungsbedarf, wie begonnene Bebauungsplanverfahren in unionsrechtlich zulässiger Weise möglichst unbürokratisch zu Ende geführt und bereits abgeschlossene Bebauungspläne nach § 13b BauGB „geheilt“ werden können. Die Ampelfraktionen planen insoweit die Einführung eines neuen § 215a BauGB, der eine geordnete Beendigung von nach § 13b BauGB begonnenen bzw. die Heilung bereits abgeschlossener Bebauungsplanverfahren vorsieht.

Neben der Schaffung von Rechtssicherheit muss den Kommunen und Bauherren aber auch weiterhin ermöglicht werden, schnell neues Bauland zu mobilisieren. Nur durch den Bau von mehr Wohnungen kann der große Bedarf gedeckt, Eigentumsbildung ermöglicht und der Anstieg von Mieten nachhaltig gedämpft werden. Die Verfahrenserleichterungen durch § 13b BauGB, die nicht das Umweltrecht betreffen und daher im Einklang mit EU-Recht stehen und vom Bundesverwaltungsgericht nicht beanstandet wurden, sollten daher auch künftig für die Mobilisierung von Bauland nutzbar gemacht werden. Hierzu gehört namentlich ein befristeter optionaler Verzicht auf die doppelte Bürger- und Behördenbeteiligung, die Ausgleichsregelung und die Flächennutzungsplanänderung, was für die Kommunen eine große Verfahrenserleichterung darstellen würde.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

parallel zur Einführung eines § 215a BauGB die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes für eine Reaktivierung des § 13b BauGB zu nutzen, die unter Beachtung der unionsrechtlichen Vorgaben zum Umweltrecht den Kommunen Verfahrenserleichterungen für die schnelle und unbürokratische Aufstellung von Bebauungsplänen am Ortsrand ermöglicht und damit wieder ein bewährtes Instrument der Baulandmobilisierung zur Verfügung stellt.

Berlin, den 15. November 2023

**Friedrich Merz, Alexander Dobrindt und Fraktion**