



---

**Ausschuss-Drucksache: 20(24)114-C**

---

Eingang: 07.03.2023

---

**Titel:** Stellungnahme der Sachverständigen Tine Fuchs für die Öffentliche Anhörung zum Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften am 13. März 2023

---

## STELLUNGNAHME

Stand: 07.03.2023



Gesetzentwurf der Bundesregierung Entwurf eines Gesetzes  
zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und  
zur Änderung weiterer Vorschriften

**ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.**

# Inhaltsverzeichnis

<b>A. Zusammenfassung und Empfehlung.....</b>	<b>3</b>
<b>B. Referentenentwurf eines Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren .....</b>	<b>5</b>
Im Einzelnen .....	5
1. Änderung des § 3 Baugesetzbuch (im Folgenden: BauGB) .....	5
2. Änderung des § 4 Baugesetzbuch .....	8
3. Änderung des § 4a BauGB .....	9
4. Änderung von § 6 BauGB .....	10
5. Petitum ZIA: Änderung von § 200 BauGB.....	11
6. Petitum des ZIA: Änderung des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB .....	
7. Petitum des ZIA: Stärkung des Instituts der Typengenehmigung (§ 72a MBO)	
8. Petitum des ZIA: Übernahme der Empfehlung des Bundesrats zu Artikel 1 Nummer 14 – neu – (§ 249c – neu – BauGB) .....	11
9. Petitum des ZIA: Übernahme der Empfehlung des Bundesrats zu Artikel 1 Nummer 1 Buchstabe a (§ 3 Absatz 2 Satz 6a – neu – BauGB)	

## A. Zusammenfassung und Empfehlung

Die Digitalisierung im Bauleitplanverfahren zu stärken, indem die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahren zukünftig in der Regel digital durchgeführt werden sollen, ist ein dringendes, wichtiges Anliegen des ZIA und wird ausdrücklich begrüßt. Damit wird einer gemeinsamen Vereinbarung aus dem Bündnis für bezahlbaren Wohnraum entsprochen.

So kann zukünftig das gesamte Verfahren der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung digital erfolgen. Es sorgt dafür, dass nicht nur seitens der Behörden die Planunterlagen digital bereitgestellt, sondern es werden die rechtlichen Grundlagen dafür geschaffen, tatsächlich in den digitalen Dialog zu treten und elektronische Stellungnahmen einreichen zu können. Das war bislang noch nicht geregelt, wurde aber in der kommunalen Praxis teilweise schon gemacht.

Außerdem enthält der Kabinettsentwurf Vorschläge zur Beschleunigung von Bauleitplanverfahren. Konkret sollen zwei Fristen verkürzt werden. Es werden für Änderungen von Entwurfsplanungen kürzere Fristen für die Rückmeldungen vorgeschlagen, mit der Folge, dass verspätete Rückmeldungen zukünftig ausgeschlossen werden können. Der ZIA setzt sich seit langem für kürzere Verfahrensdauern von Bauleitplanverfahren ein. Eine weitere Fristverkürzung ist für die Genehmigung bestimmter Bauleitpläne und zwar von drei Monaten auf einen Monat vorgesehen. Auch diese Fristverkürzung wird helfen, die langen Planverfahren weiter zu verkürzen.

Warum allerdings eine neue zusätzliche Informationspflicht der Behörden vorgesehen ist, wonach eine Woche vor dem Beginn der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung über die anstehende Konsultation informiert werden soll, erschließt sich uns nicht.

Darüber hinausgehend schlagen wir vor, die Bauleitplanverfahren noch weiter digital auszustalten und bereits mit dieser Gesetzesnovelle noch stärker zu beschleunigen. Ein weiterer Baustein zur Digitalisierung ist aus Sicht des ZIA die kontinuierliche digitale Verfahrenstransparenz. Wichtig ist, zu einer komplett digitalen Bauakte zu kommen, die Kompatibilität und Medienbruchfreiheit zu im Building Information Modelling (kurz: BIM) erstellten Daten aufweist. Hierdurch wird beispielsweise dem seriellen und modularen Bauen zum Durchbruch verholfen. Das kann zur Senkung der Kosten im Wohnungsbau beitragen, das Erreichen der Klimaschutzziele befördern und den dringend erforderlichen Wohnungsbau (das Ziel der Bundesregierung von 400.000 Wohnungen pro Jahr) unterstützen.

Im Übrigen ermöglicht eine solche digitale Bauleitplanung die Nutzung neuer digitaler Techniken zur Öffentlichkeitsbeteiligung. Beispielweise können die Planungsdaten so eingelesen und in einer Augmented Reality dargestellt werden.

Des Weiteren regen wir an, die Regelungen der §§ 3, 4ff Baugesetzbuch (im Folgenden: BauGB) für die Einführung und Durchführung von Planverfahren auf der Basis von Building Information Modelling (BIM) fortzuentwickeln. Dabei gilt es, einen möglichst großen Teil der fachgesetzlichen Anforderungen so zu reduzieren und zu regeln, dass eine computergestützte Prüfung der eingereichten Daten „auf Knopfdruck“ erfolgen kann. Hierfür bedarf es einer möglichst genauen Festlegung, was zu prüfen ist. Dies würde zudem die Bauämter entlasten. Dabei gilt es, digitale Insellösungen zu vermeiden und stattdessen eine IT-Architektur zu entwickeln und flächendeckend einzuführen, welche sich an den weltweiten Standards des OGC (Open Geospatial Consortiums) orientiert.

Überdies haben sich im Bündnis für bezahlbaren Wohnraum alle Beteiligten darauf geeinigt, dass die Kommunen verstärkt digitale, niedrigschwellig zugängliche Leerstands- und Brachflächenkataster einführen sollen. Ein digitales Flächen- und Liegenschaftskataster hilft beispielsweise Flächen für den dringend benötigten Bau von bezahlbaren und klimaneutralen Wohnungen zu identifizieren und zu entwickeln, ebenso für Gewerbeentwicklungen. Das sollte bereits mit diesem Referentenentwurf zur Digitalisierung von Bauleitplanverfahren im Baugesetzbuch eingeführt werden.

Für die erfolgreiche Stärkung der Digitalisierung der Bauleitplanverfahren wird eine deutlich bessere Personalausstattung der Kommunen benötigt.

## B. Referentenentwurf eines Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren

### Im Einzelnen

#### 1. Petitum des ZIA: Änderung des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB:

Der Katalog abwägungsbeachtlicher Belange sollte in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB wie folgt ergänzt werden:

2.) „Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens **durch frühzeitige Prüfung der Möglichkeiten seriellen oder modularen Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung.**“

#### **ZIA-Bewertung**

Der ZIA regt an, die Neuregelungen zur Digitalisierung im Bauleitplanverfahren zu ergänzen, um das serielle und modulare Bauen zu verankern, als einen Baustein zur Schaffung von bezahlbarem und klimagerechten Wohnungsbau. Dafür ist es notwendig, über die Verankerung des kostensparenden Bauens als Planungsleitvorstellung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB hinaus, diesen Aspekt hinsichtlich der Möglichkeiten des seriellen und modularen Bauens zu den im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen hinzuzufügen, um für diese Aspekte und Möglichkeiten des kostensparenden Bauens zu sensibilisieren. Hierdurch wäre es möglich, dass die Vorteile, die sich aus der Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren ergeben, über die gesamte Wertschöpfungskette hinweg wirken und die Baukosten dämpfen. Das digitale Bauleitplanverfahren und die Nutzung der Technik des modularen und seriellen Bauens erlauben es, dass die Vorteile neuer digitaler Bau(-fertigungs) techniken zum Tragen kommen.

#### 2. Änderung des § 3 Baugesetzbuch (im Folgenden: BauGB)

**§ 3 wird wie folgt geändert:**

**Absatz 2 wird wie folgt gefasst:**

Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch eine öffentliche Auslegung der in

Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen und gemeinsam mit den nach Satz 1 zu veröffentlichten Unterlagen über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.“

- a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
  - aa) Die Wörter „Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2“ werden durch die Wörter „Absatz 2 Satz 4“ ersetzt.
  - bb) Das Wort „Auslegungsfrist“ wird durch das Wort „Veröffentlichungsfrist“ ersetzt.

### **ZIA-Bewertung**

Der ZIA begrüßt ausdrücklich die vorgeschlagene Neuregelung für § 3 Absatz 2 BauGB. Es ist richtig und wichtig, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung grundsätzlich digital durchzuführen, die zu veröffentlichen Unterlagen digital zugänglich zu machen und auch die Möglichkeit zur Stellungnahme auf elektronischem Weg zu eröffnen. Zusätzlich wichtig ist es, dass Stellungnahmen bei Bedarf auch auf anderem Wege übermittelt werden können, beispielsweise bei einem Ausfall der IT. Damit wird eine Beteiligung für Personen, die nicht über einen elektronischen Zugang zu den Dokumenten verfügen, sichergestellt.

Darüber hinausgehend ist es entscheidend, für die Verfahrenstransparenz über den gesamten Prozess des Bauleitplanverfahrens zu sorgen, also nicht nur für die Dauer des Beteiligungsprozesses. Für Projekt- und Vorhabenträgerinnen und –träger ist der Prozess der Bauleitplanung kalkulierbarer, wenn es einen klaren Zeitplan gibt und digital ablesbar ist, wie weit der jeweilige Planungsprozess bereits vorangeschritten ist, bzw. welche Verfahrensschritte noch erfolgen müssen.

Des Weiteren haben unsere Mitglieder die Erfahrung gemacht, dass dort, wo die Prozesse der Bauleitplanung seitens der Kommunen bereits digital und transparent erfolgen, eine Verkürzung der Planungsdauer festzustellen ist, im Vergleich zu anderen.

Vor diesem Hintergrund schlagen wir vor, durch eine Ergänzung in § 3 Absatz 2 BauGB auch für eine kontinuierliche digitale Verfahrenstransparenz zu sorgen.

Außerdem enthält der Gesetzentwurf einen Vorschlag für eine neue Frist von einer Woche, wonach die Behörden vor dem Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren auf den anstehenden Beteiligungsprozess hinweisen müssen. Es ist jedenfalls nicht zu erkennen, dass damit die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vereinfacht und beschleunigt wird. Vielmehr ist zu befürchten, dass durch diese neue Behördeninformationspflicht das Verfahren komplizierter gestaltet wird.

Zur Verfahrensbeschleunigung können parallele Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen beitragen, was aus Sicht der Unternehmen zielführend ist.

Die neue zusätzliche Informationspflicht eine Woche vor der Veröffentlichung ist deshalb abzulehnen und dieser Halbsatz ist zu streichen.

#### **Petitum des ZIA: Änderung des § 3 Absatz 2 BauGB:**

Wir regen folgende Formulierung von § 3 Absatz 2 BauGB an:

„Die Entwürfe der Bauleitpläne sind **mit dem Aufstellungsbeschluss** mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen **und bis zum Satzungsbeschluss kontinuierlich** für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener

Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen;...“

In § 3 Absatz 2 BauGB soll nach Satz 6 folgender Satz einzufügen:

„Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich und über das Internet bekannt zu machen.“

### **ZIA-Bewertung**

Der ZIA sieht ebenso wie der Bundesrat die Gefahr, dass durch elektronisch eingereichte Masseneinwendungen, die sich nur minimal voneinander unterscheiden, ein erheblicher und hoher Mehraufwand entsteht, der den Vorteilen des digitalen Verfahrens bezüglich der Verfahrensbeschleunigung entgegenwirkt (Fallstricke der Digitalisierung), wodurch der Ansatz und die Begründung des Gesetzgebungsverfahrens verhindert werden könnte.

## **3. Änderung des § 4 Baugesetzbuch**

### **§ 4 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:**

(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. Hierzu teilt sie ihnen die Internetseite oder Internetadresse mit, unter der die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 zu veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 eingesehen werden können; die Mitteilung soll elektronisch erfolgen. Die in Satz 1 genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.“

## **ZIA-Bewertung**

Mit der Digitalisierung des Beteiligungsverfahrens als Regelverfahren für die Öffentlichkeitsbeteiligung (Neufassung § 3 Absatz 2 BauGB) sowie für die Beteiligung der Behörden (Neufassung § 4 Absatz 2 BauGB) und der elektronischen Stellungnahme wird das Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen endlich digital ausgestaltet, transparenter und die Übermittlung beschleunigt. Es gilt allerdings flächendeckend für eine entsprechende Ausstattung der Behörden mit der notwendigen Informationstechnik zu sorgen. Auch auf eine digitale Unterschrift wird verzichtet. Damit wird das Bauleitplanverfahren nicht nur als Informationsplattform seitens der Behörden rechtlich ausgestaltet, sondern auch die Möglichkeit der digitalen Kommunikation geschaffen. Eine langjährige Forderung des ZIA.

Des Weiteren regt der ZIA an, die Fristverlängerungsmöglichkeit der Gemeinde in § 4 Absatz 2 Satz 2, 2. HS BauGB zu streichen. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise bei einem schwierigen Planungsfall vor, wenn die vorzunehmenden Untersuchungen besonders umfangreich sind oder ein öffentlicher Belang in besonderer Weise zur Disposition steht, so der Kommentar zum Baugesetzbuch, Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, § 4, Rn. 49ff.

Allerdings liegt in der Praxis häufig die Vermutung nahe, dass die allgemeine Arbeitsüberlastung oder personelle Engpässe, auch Ferienzeiten zu dieser Fristverlängerung führen, was rechtlich nicht zulässig ist. Denn hier ist eine Rechtsfrage zu klären. Da dies nicht zur Beschleunigung von Planverfahren beiträgt, sondern zu weiteren Verfahrensverzögerungen führt, sollte diese Fristverlängerungsoption gestrichen werden.

## **4. Änderung des § 4a BauGB**

### **§ 4a BauGB wird wie folgt geändert:**

In Absatz 2 wird das Wort „Auslegung“ durch die Wörter „Veröffentlichung im Internet“ ersetzt.

Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(2) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, es sei denn, die Änderung oder Ergänzung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Ist der Entwurf des Bauleitplans erneut zu veröffentlichen, ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung

oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden, es sei denn, diese Beschränkung führt nach Einschätzung der Gemeinde zu einer längeren Verfahrensdauer.“

Absatz 4 wird aufgehoben.

Die bisherigen Absätze 5 und 6 werden die Absätze 4 und 5.

#### **ZIA-Bewertung**

Der Gesetzentwurf sieht in der Neufassung des § 4a Absatz 3 vor, dass nach Planänderungen erneute Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen eingeholt werden sollen; werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sollen die Städte und Gemeinden zukünftig nur noch die von einer Änderung oder Ergänzung betroffenen Teile der Öffentlichkeit und berührte Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligen. Ebenso ist positiv zu bewerten, dass die Frist zur erneuten Stellungnahme in angemessener Weise verkürzt wird.

Wir begrüßen, dass aus der bisherige „Kann-Regelungen“ nun eine „Soll-Regelungen“ wird. Der Vorschlag greift den Kritikpunkt des ZIA auf, dass das BauGB bisher zwar schnellere Prozesse vorsah, aber kürzere und einfachere Planungs- und Genehmigungswege von den Behörden nicht verpflichtend umgesetzt werden mussten.

## **5. Änderung von § 6 BauGB**

### **§ 6 Absatz 4 BauGB wird wie folgt geändert:**

In § 6 Absatz 4 werden die Wörter „drei Monaten“ durch die Wörter „eines Monats“ ersetzt.

#### **ZIA-Bewertung**

Mit dieser Regelung wird verwaltungsintern das Abstimmungsverfahren zwischen der planenden Kommune und der höheren Verwaltungsbehörde von drei auf einen Monat verkürzt. Wichtig ist dabei, dass über die bestehende Verweisung in § 10 Absatz 2 Satz 2 BauGB die Fristverkürzung auch für solche Bebauungspläne gilt, die nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt wurden. Die gesamte Regelung ist ein Beitrag zur Beschleunigung von Planverfahren und wird ausdrücklich begrüßt.

## **6. Petitum ZIA: Änderung von § 200 BauGB**

§ 200 Absatz 3 BauGB wird wie folgt geändert:

In § 200 Absatz 3 werden die Wörter „erfasst“, „digitalen“ bzw. „digital“ und „veröffentlicht“ zu ergänzt.

Die Gemeinde **erfasst** sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines **digitalen** Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). Sie **veröffentlicht** die Flächen in Karten oder Listen **digital**, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.

### **ZIA-Bewertung**

Mit diesem ZIA-Regelungsvorschlag wird eine gemeinsam vereinbarte Maßnahme für die Baulandmobilisierung aus dem Bündnis für bezahlbaren Wohnraum umgesetzt. Die Kommunen erhalten die Möglichkeit, ihre im Gemeindegebiet gelegenen Flächen und Liegenschaften in ein digitales Liegenschaftskataster zu überführen und für alle digital transparent zugänglich zu machen. Freie Flächen und Liegenschaften werden im Internet veröffentlicht und über eine digitale Plattform abrufbar, sofern die Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer der Veröffentlichung nicht widersprochen haben. Damit werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, beispielweise innerstädtische Brachflächen für den Wohnungsneubau und Gewerbeansiedlungen sichtbar und entwickelbar zu machen.

Aus Sicht des ZIA setzt die Digitalisierung von Bauleitplanverfahren bereits bei der Flächen- und Grundstücksbereitstellung an und sollte dringend mit in den Reigen der Digitalisierungsmaßnahmen im Baurecht aufgenommen werden.

## **7. Petitum des ZIA: Übernahme der Empfehlung des Bundesrats zu Artikel 1 Nummer 14 – neu – (§ 249c – neu – BauGB)**

**Nach § 249b wird folgender § 249c eingefügt:**

### **„§ 249c Standardisierungsbeschlüsse**

Für das standardisierte Format gelten die vom IT-Planungsrat gemäß § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und § 2 des IT-Staatsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2852) entsprechend beschlossenen fachunabhängige und fachübergreifende IT-Interoperabilitäts- oder IT-Sicherheitsstandards.“

### **ZIA-Bewertung**

Der ZIA begrüßt diesen Vorschlag aus der Empfehlung des Innenausschusses des Bundesrats. Um die Digitalisierung der Prozesse in Planungs-, Beteiligungs- und Genehmigungsprozessen voranzubringen, braucht es ein einheitliches Regelwerk, das einen Medienbruch verhindert und den Austausch von Daten über die Grenzen der Bundesländer hinweg ermöglicht. Die bundeseinheitliche Orientierung an den durch den IT-Planungsrat erarbeiteten Standards ist dafür die Grundvoraussetzung.

## Ansprechpartner

### Tine Fuchs

Abteilungsleiterin Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tel.: +49 (0)30 / 2021 585 - 25

E-Mail: [tine.fuchs@zia-deutschland.de](mailto:tine.fuchs@zia-deutschland.de)

MEHR ZUM THEMA

BAUEN



Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 30 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 Verbändeerverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

### ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

#### Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9  
10117 Berlin

Telefon: +49 30 | 20 21 585 – 0

E-Mail: [info@zia-deutschland.de](mailto:info@zia-deutschland.de)

Website: <https://zia-deutschland.de>

#### Europabüro

3 rue du Luxembourg  
B-1000 Brüssel

+32 | 2 550 16 14

Lobbyregister: [R002399](#)

EU-Transparenzregisternummer: [34880145791-74](#)

