



(Foto: Hurca! stock.adobe.com)

01.06.2026

## Reform des Baurechts mit Balance gestalten

Bezahlbarer Wohnraum ist in vielen deutschen Städten knapp, der politische Handlungsdruck entsprechend hoch. Mit der Modernisierung des Städtebaus und Raumordnungsrechts ([Link: https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/baugb-upgrade/baugb-upgrade.html](https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/baugb-upgrade/baugb-upgrade.html)) plant die Bundesregierung erste Maßnahmen, um dem entgegenzuwirken: Die Reform soll den dringend benötigten Wohnungsbau beschleunigen und Planungsverfahren digitalisieren – ein wichtiges Vorhaben, das aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft grundsätzlich zu unterstützen ist. Schließlich ist die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum ein zentraler Faktor bei der Akquise von Mitarbeitenden. Gleichzeitig setzt die Regierung aber auch neue planerische Prioritäten, die sich massiv auf die langfristige Entwicklung von Städten und Regionen auswirken dürften.

### Wohnen und Gewerbe nicht gegeneinander ausspielen

Kritisch zu bewerten ist die geplante Einstufung des Wohnungsbaus als „überragendes öffentliches Interesse“. Sie verschiebt die planerische Abwägung deutlich zulasten von Gewerbeflächen. In vielen Städten sind jedoch nicht nur Wohnungen, sondern auch wirtschaftliche Entwicklungsflächen knapp. Werden diese verdrängt, gefährdet das Wertschöpfung, Beschäftigung, Fachkräftesicherung und die ökonomische Resilienz ganzer Regionen. Regionen brauchen sowohl Raum zum Wohnen als auch zum Arbeiten – beides darf nicht gegeneinander ausgespielt werden.

### Mehr Unsicherheit für Unternehmen

Für Unternehmen vergrößert der Gesetzentwurf die ohnehin schon erheblichen Planungs- und Investitionsrisiken: Verbindliche Schutzmechanismen für Gewerbeflächen fehlen ebenso wie ein klarer erweiterter Bestandsschutz für bestehende Betriebe. Neue, unbestimmte Rechtsbegriffe erhöhen die juristische Unsicherheit: Wenn nicht klar definiert ist, wann ein Interesse überwiegt, erschwert

dies#die#Planungen#der#Unternehmen. Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Arbeiten – etwa beim Lärmschutz – bleiben ungelöst, solange zentrale Regelwerke wie die#„Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“#nicht zeitgleich modernisiert werden:#Die „TA Lärm“#legt fest,#welchen Geräuschpegel#Betriebe in unterschiedlichen Gebietstypen verursachen dürfen. So gelten in Wohngebieten strengere Grenzwerte als in Gewerbegebieten, was bei#einem#Wohnungsneubau#in der Nähe bereits bestehender#Betriebe häufig zu Konflikten führt.#

### **Gleichrangigkeit#statt Verdrängung**

Die Deutsche Industrie #und Handelskammer#spricht sich ausdrücklich für#schnellere Verfahren, Digitalisierung und mehr Wohnungsbau#aus. Gleichzeitig fordert sie Nachbesserungen, um eine ausgewogene und wirtschaftlich tragfähige Stadt #und Regionalentwicklung zu sichern. Dazu gehört#der verbindliche Schutz von Gewerbe #und Industrieflächen#ebenso#wie#ein gesetzlich verankerter,#erweiterter Bestandsschutz. Außerdem braucht es#klare Abwägungsmaßstäbe#und#investitionssichere,#verlässliche Verfahren. Wohn #und Wirtschaftsinteressen müssen im#Bauplanungs #und Raumordnungsrecht gleichrangig berücksichtigt werden.##

### **Wohnungsbau ganzheitlich denken**

Politik und Verwaltung sind gefordert, die Reform#ausgeglichen#weiterzuentwickeln. Wohnungsbau sollte mit einer aktiven Gewerbeflächenpolitik, einem systematischen Flächenmonitoring und praxistauglichen Umwelt #und Lärmregelungen verknüpft werden. Nur wenn Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Infrastruktur gemeinsam gedacht werden, entstehen lebenswerte#Orte#und ein dauerhaft wettbewerbsfähiger Wirtschaftsstandort Deutschland. Denn attraktive, gut vernetzte Lebensräume sichern Fachkräfte, fördern Innovation und stärken langfristig die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit.

## **ANSPRECHPARTNER**



Standortpolitik

**WILFRIED EBEL**

Tel.: 0651 9777-920

ebel@trier.ihk.de