

Daten | Fakten | Argumente

THEMA DER WOCHE

Wahlprogramme im DIHK-Check: Gewerbe und Wohnen spüren Flächenknappheit

Bauland ist knapp in Deutschland. Das ist zunehmend auch für Gewerbe und Industrie ein Engpass. In der aktuellen DIHK-Standortumfrage Industrie bewerten die Unternehmen diesen bei Ansiedlungen und Erweiterungen wichtigen Faktor nur noch mit der Durchschnittsnote 3,0 (befriedigend) – nach einer 2,5 im Jahr 2011. Betriebe, die expandieren wollen, fühlen sich immer öfter ausgebremst. Erleichterungen im Baurecht, die zuletzt auch zur Unterbringung von Flüchtlingen eingeführt wurden, begünstigen zwar den Wohnungsbau, nicht aber das Gewerbe. Manchmal haben sie sogar einen gegenteiligen Effekt: So verhindern neue Wohngebäude in Häfen die weitere gewerbliche Entwicklung, weil damit nun andere Nachtruhezeiten oder niedrigere Grenzen für Emissionswerte gelten. Unternehmen spüren insgesamt die wachsende Konkurrenz des boomenden Wohnimmobilienbaus deutlich.

Unternehmen brauchen einfache Genehmigungsverfahren

■ Flächen müssen aus Sicht der Unternehmen nicht nur verfügbar, sondern auch schnell entwickelbar sein. Denn Betriebe planen ihre Expansionen entsprechend der Nachfrage, und die ist nicht fünf oder zehn Jahre im Voraus absehbar. Dafür brauchen sie übersichtliche Verwaltungsstrukturen mit einem einheitlichen Ansprechpartner sowie transparente, schnelle Plan- und Genehmigungsverfahren. Der Bund hat hier schon einiges geleistet und für mehr Transparenz gesorgt: Alle Planverfahren müssen jetzt auch digital abrufbar sein – und zwar nicht nur bei der planenden Gemeinde, sondern auch über ein Internetportal des Landes.

Verständlicher sind die Planverfahren, die häufig mehr als 100 Seiten umfassen, allerdings noch nicht. So sind die vorgesehenen Veränderungen in einem Baugebiet nicht auf den ersten Blick erkennbar. Außerdem ist für Unternehmen wie Bürger der jeweilige Verfahrensstand nicht nachvollziehbar. Es ist zwar jetzt geregelt, dass der Beschluss über eine neue gemeindliche Planung digital abrufbar sein muss, aber an welcher Stelle das Verfahren gerade steht oder wie lange es noch dauert, wird nicht deutlich.

Die Parteien konzentrieren sich zu sehr auf den Wohnungsbau

■ In den Wahlprogrammen findet sich wenig dazu, wie Wohn- und Gewerbeflächen gemeinsam entwickelt und Genehmigungs- und Planverfahren beschleunigt werden können. Ob Union, SPD, FDP oder Bündnis 90/Die Grünen: Überall steht der Wohnungsbau im Vordergrund. Einzig die Linke äußert sich im Wahlprogramm zur Flächen- und Bodenpolitik, aber ohne Vorschläge für die ganzheitliche Entwicklung. Die FDP empfiehlt, für Bürger und Unternehmen einen einheitlichen Ansprechpartner für alle Verwaltungsvorgänge anzubieten, einen sogenannten „One-Stop-Shop“. Für die Wirtschaft sind nachhaltig verfügbare Flächen ein wichtiger Standortfaktor. Daher braucht sie Konzepte, die bezahlbares Bauland für Gewerbe, Industrie und Wohnen ermöglichen. Mit einem einheitlichen Ansprechpartner in den Kommunen für sämtliche Fragen rund um das Bauen – der Idee des „One-Stop-Shops“ folgend – könnten sich die Genehmigungs- und Planverfahren für die Unternehmen erleichtern lassen.