

Kernaussagen des Koalitionsvertrags zum Ausbau unserer Infrastruktur – Immobilien, Energie & Mobilität

Am 24.11.2021 haben die Ampelparteien ihren Koalitionsvertrag vorgestellt:

- **Motto:** „Mehr Fortschritt wagen“
- **Ziele:** Neue Dynamik auslösen, die in die gesamte Gesellschaft hineinwirkt, insbesondere für unsere Infrastruktur!
- **Kernaussage:** U.a. ein Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung

Doch was verspricht der Koalitionsvertrag konkret für die Sektoren Immobilien, Energie und Mobilität?

Eine Übersicht finden Sie in dieser Ausgabe des **CBH EXTRABLATTS.**

7 Key-Takeaways für den Infrastruktursektor

1. Ein **Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung** soll die Dauer von Verwaltungsverfahren halbieren.
2. Öffentliche **Vergabeverfahren** sollen **vereinfacht, professionalisiert, digitalisiert und beschleunigt** werden.
3. Mit einem **Bündnis für bezahlbaren Wohnraum** sollen 400.000 neue Wohnungen jedes Jahr gebaut werden.
4. **„Klimagerechte Neubauoffensive“**: Zahlreiche Änderungen an die Errichtung und den Betrieb von Wohnhäusern (Kreislaufwirtschaft; energetische Sanierung u. a.).
5. Ein **Ausstieg aus der Kohleverstromung** sei bereits bis 2030 möglich – Gaskraftwerke werden Übergangsweise ein Baustein sein, um die Versorgungssicherheit auch bei einem früheren Ausstieg aus der Kohle aufrecht zu erhalten. Der **Aufbau einer Wasserstoffinfrastruktur** soll forciert werden.
6. Ausbau- und **Modernisierungspakt für den ÖPNV: Regionalisierungsmittel** sollen bereits ab 2022 erhöht werden - Finanzierungsstrukturen zwischen Bund, Ländern und Kommunen neu geordnet werden.
7. Die **Kapazitäten Schiene / ÖSPV** sollen erheblich ausgebaut werden (**Schienengüterverkehr auf 25%** steigern; Verkehrsleistung im **Personenverkehr verdoppeln**).

Verwaltungsverfahren: Beschleunigung

- **Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung**

1. Infrastrukturausbau braucht mehr Tempo! Die Verfahren, Entscheidungen und Umsetzungen müssen dazu „**deutlich schneller werden**“.
2. Umsetzung bereits im ersten Regierungsjahr!
3. Die Verfahrensdauer soll **mindestens halbiert** werden.
4. Die personellen und technischen Kapazitäten bei Behörden und Gerichten sollen erhöht werden.
5. Die Einsatzmöglichkeiten für **private Projektmanager*innen** (bspw. § 4 b BauGB) werden ausgedehnt.

Änderungen im Verwaltungs- & Planfeststellungsverfahren

- **Ziele für die Beschleunigung von Infrastrukturprojekten**
 1. Frühestmögliche und intensive Öffentlichkeitsbeteiligung
 2. „Bei Planänderungen nach einer **Bürgerbeteiligung sollen nur noch neu Betroffene zu beteiligen** sein und Einwendungen nur mehr gegen Planänderungen zulässig sein. Damit sollen wiederholte Auslegungs-, Einwendungs- und Erwiderungsschleifen vermieden werden.“
 3. Bei besonders bedeutsamen Infrastrukturmaßnahmen soll eine **Legalplanung** durch den Bundestag auf den Weg gebracht werden und das Projekt mit Priorität umgesetzt werden.
 4. **Raumordnungs- und Planfeststellungsverfahren** sollen enger verzahnt werden, um Doppelprüfungen zu vermeiden.
 5. **Der Planerhalt soll gestärkt werden**, indem die Planerhaltungsnormen und Zielabweichungsverfahren ausgeweitet werden.

Städtebau: Die Anpassung des BauGB (1)

1. Ziel: Lebenswerte Städte, Gemeinden und ländliche Regionen.

- Die Ampel bekennt sich zur nutzungsgemischten Stadt.

2. Novellierung des BauGB

- Die gesetzlichen Instrumente des BauGB werden unkomplizierter anwendbar sein. Die genaue Umsetzung ist offen.
- Das Vorkaufsrecht in Gebieten mit Milieuschutzsatzung wird ggfs. neu geregelt im Hinblick auf BVerwG, Urteil vom 09.11.2021, Az. 4 C 1.20.
- Die Einführung eines **Innenentwicklungsmaßnahmegebiets** wird geprüft. Damit soll bspw. bei fehlender Entwicklungsbereitschaft des Eigentümers einer Grundstücksfläche Baurecht geschaffen werden mit einer Bauverpflichtung des Grundstückseigentümers.
- **§ 13b BauGB** wird nicht verlängert. Die Norm ermöglicht noch bis zum 31.12.2022 die Regeln für die Bebauungspläne der Innenentwicklung, § 13a BauGB, auf bestimmte Außenbereichsflächen anzuwenden.
- Das neue **Flächenziel für den Ausbau der Windkraft** (2% der Landesfläche) wird im BauGB verankert.

Städtebau: Die Anpassung des BauGB (2)

3. Baulandmobilisierungsgesetz

- Die Vorschriften im Baulandmobilisierungsgesetz sollen entfristet werden, mit denen die Anwendung des BauGB effektiver und unkomplizierter gemacht, Klimaschutz und -anpassung, Gemeinwohlorientierung und die Innenentwicklung gestärkt sowie zusätzliche Bauflächen mobilisiert und Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigt werden.

4. Anpassung der TA-Lärm und der BauNVO:

- Für Clubs und Livemusikspielstätten wird ihr kultureller Bezug anerkannt. Damit soll sichergestellt werden, dass diese Einrichtungen nicht mehr als Vergnügungsstätten, sondern als Anlagen für kulturelle Zwecke eingeordnet werden.
- Die Einführung einer **Gesamtlärmbetrachtung** wird geprüft. Damit sollen die Lärmimmissionen nicht mehr für jeden Verkehrsträger einzeln erfolgen, sondern eine verkehrsträgerübergreifende Bewertung komplexer Lärmsituationen ermöglicht werden.

Wohnungspolitik: Die „klimagerechte Neubauoffensive“ (1)

1. Bündnis für bezahlbaren Wohnraum

- Vorbild Hamburger „Bündnis für das Wohnen“; Zusammenarbeit mit der Immobilienwirtschaft als Partner für den Ausbau von Wohnungen.
- Ziel: 400.000 neue Wohnungen pro Jahr, davon 100.000 öffentlich gefördert.

2. Nachhaltiges Bauen:

- Ein digitaler Gebäuderessourcenpass wird eingeführt. Ziel ist die Kreislaufwirtschaft auch im Gebäudebereich.
- Eine Nationale Holzbau-, Leichtbau- und Rohstoffsicherungsstrategie soll eingeführt werden. Innovativen Materialien soll der Markteintritt erleichtert werden.
- Kommunen sollen bei der Einführung eines Potentialflächenregisters unterstützt werden.
- Die Baukostensenkungskommission soll ihre Arbeit fortsetzen.

Wohnungspolitik: Die „klimagerechte Neubauoffensive“ (2)

3. Wohneigentumserwerb

- Die Grunderwerbsteuer soll flexibilisiert werden. Dazu soll den Bundesländern die Möglichkeit eröffnet werden mit Freibeträgen den Erwerb von selbstgenutztem Eigentum zu erleichtern.
- Die Möglichkeit der sog. „Share-Deals“ wird abgeschafft.
- Der Erwerb von Immobilien mit Bargeld wird verboten.
- Geprüft wird, ob ein Grundbuch auf der Blockchain möglich ist.

Ausbau der Energienetze

- **Beschleunigung und Klimaneutralität**

1. Bundesnetzagentur und Netzbetreiber sollen einen über die aktuellen Netzentwicklungspläne hinausgehenden **Plan für ein Klimaneutralitätsnetz** berechnen und den Bundesbedarfsplan entsprechend fortschreiben.
2. **Planungs- und Genehmigungsverfahren** sollen für eine schnellere Planung und Realisierung von Strom- und Wasserstoffnetzen weiter als bisher beschleunigt werden.
3. Gleichzeitig sollen die **Investitionsbedingungen** geschaffen werden, um die **Bereitstellung von Kapital in die Netzinfrastruktur** attraktiver zu machen. Hierbei soll auch ein Vergleich mit den Investitionsbedingungen der europäischen Nachbarländer berücksichtigt werden.

Energiewende

- **Technologieoffenheit**

1. Die neue Bundesregierung setzt den eingeschlagenen Weg für den **Aufbau einer Wasserstoffinfrastruktur** fort, wobei ein Fokus der neuen Bundesregierung auf der einheimischen Erzeugung von Wasserstoff aus Erneuerbaren Energien liegt.
2. Hierzu will die Ampelkoalition die notwendigen Rahmenbedingungen einschließlich effizient gestalteter **Förderprogramme** schaffen
3. Zugleich bekennt sie sich zur Notwendigkeit der **Stromproduktion durch Gaskraftwerke**, bis Erneuerbare Energien die Versorgungssicherheit gewährleisten können.
4. Offen bleibt, wie die konkreten Maßnahmen für eine nationale Förderung des erforderlichen H₂-Infrastrukturaufbaus ausgestaltet werden und wie „**technologieoffen**“ die Regulierung für Wasserstoff zukünftig sein wird.

Kohleausstieg

- Eine Perspektive für einen vorgezogenen Ausstieg aus der Kohleverstromung hat die Öffentlichkeit von den Ampelkoalitionären erwartet. Hier liefert der Koalitionsvertrag.
- Gaskraftwerke werden übergangsweise ein Baustein sein, um die Versorgungssicherheit auch bei einem früheren Ausstieg aus der Kohle aufrecht zu erhalten.
- Die vom Kohleausstieg Betroffenen will die Bundesregierung bei einem früheren Ausstieg mitnehmen. Zusätzliche **Entschädigungen für Unternehmen** schließt sie jedoch aus.

Mobilität: Infrastrukturausbau & Kapazitätserweiterungen

1. Ein „neuer Infrastrukturkonsens“ für die Bundesverkehrswege

- In laufender Bedarfsplanüberprüfung wird ein Dialogprozess mit Wirtschaft- und Umweltverbänden eingeleitet.
- Das Ziel ist ein gemeinsames Verständnis über die Prioritäten des Bundesverkehrswegeplans.

2. Das Nebeneinander von Autobahn GmbH und DEGES wird aufgehoben

3. Schienenverkehr

- Ziel bis 2030: Schienengüterverkehr auf 25% steigern; Verkehrsleistung Personenvverkehr verdoppeln.
- Dazu wird das Programm „schnelle Kapazitätserweiterung“ aufgelegt.
- DB Netz, DB Station und Service werden in konzerneigener Infrastruktursparte zusammengelegt.
- Die Investitionsmittel für die Bahn werden erhöht.

Mobilitätswende

- Die Legislaturperiode soll zu einem **Aufbruch in der Mobilitätspolitik** führen und eine nachhaltige, effiziente, barrierefreie, intelligente, innovative und für alle bezahlbare Mobilität ermöglichen.
 1. **Mobilität bleibt** zentraler Baustein der Daseinsvorsorge. Dafür soll Infrastruktur ausgebaut und modernisiert sowie Rahmenbedingungen für **vielfältige Mobilitätsangebote** in Stadt und Land weiterentwickelt werden.
 2. **Investitionen für die Schiene** sollen erhöht werden. Bei den Bundesfernstraßen soll ein stärkerer Fokus auf Erhalt und Sanierung gelegt werden, mit besonderem Schwerpunkt auf Ingenieurbauwerke. **Regionalisierungsmittel** sollen dafür bereits ab 2022 erhöht werden.
 3. **Corona: 2022 werden die pandemiebedingten Einnahmeausfälle im ÖPNV wie bisher ausgeglichen.**
 4. **Ladesäulen: 1 Mio. öffentliche Ladepunkte für E-Mobile** bis 2030 – Voraussetzungen für bidirektionales Laden soll geschaffen werden.

Intermodalität, Daten und Sharing

1. **Qualitätskriterien und Standards für Angebote und Erreichbarkeit** für urbane und ländliche Räume sollen gemeinsam von Bund, Länder und Kommunen definiert werden.
2. **Nahtlose Mobilität/ Datenraum Mobilität:** Verkehrsunternehmen und Mobilitätsanbieter sollen ihre Echtzeitdaten unter fairen Bedingungen teilen. Anbieterübergreifende digitale Buchung und Bezahlung sollen ermöglicht werden.
3. **Sharing:** Barrierefreie Mobilitätsstationen, innovative Mobilitätslösungen und Carsharing sollen gefördert werden und in eine langfristige Strategie für autonomes und vernetztes Fahren öffentlicher Verkehre einbezogen werden.
4. **Antriebswende:** Der Bund will die bestehende Förderung verlängern und mittelstandsfreundlicher ausgestalten.

KERNAUSSAGEN KOALITIONSVERTRAG 2021 - 2025

Ihre Ansprechpartner



Stefan Rappen

*Rechtsanwalt | Partner
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht*

Schwerpunkt: Energie & Infrastrukturen

T +49 221 95 190-80
 M +49 175 57 33 75
 E s.rappen@cbh.de



Marcel Kreutz

Rechtsanwalt

Schwerpunkt: Bau & Immobilien

T +49 221 95 190-84
 M +49 151 23 27 59 39
 E m.kreutz@cbh.de



Dr. Tassilo Schiffer

*Rechtsanwalt | Partner
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht*

Schwerpunkt: Verwaltung & Wirtschaft

T +49 221 95 190-84
 M +49 151 11 30 35 92
 E t.schiffer@cbh.de



Sebastian Hoppe, LL.M. (AMU)

Rechtsanwalt

Schwerpunkt: Energie & Infrastrukturen

T +49 221 95 190-80
 M +49 151 15 88 53 51
 E s.hoppe@cbh.de



Dr. Jan Deuster

Rechtsanwalt | Partner

Schwerpunkt: Mobilität & Vergabe

T +49 221 95 190-89
 M +49 173 266 97 99
 E j.deuster@cbh.de

CBH RECHTSANWÄLTE

STANDORTE

CBH RECHTSANWÄLTE

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner
Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Bismarckstraße 11-13
50672 Köln (Innenstadt/Neustadt-Nord)

T +49 221 95 190-0
F +49 221 95 190-90
E koeln@cbh.de

CBH RECHTSANWÄLTE

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner
Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Tesdorpfstraße 8
20148 Hamburg

T +49 40 4142 99-0
F +49 40 4142 99-22
E hamburg@cbh.de

CBH RECHTSANWÄLTE

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner
Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Franklinstraße 28/29
10587 Berlin

T +49 30 88 67 25-60
F +49 30 88 67 25-99
E berlin@cbh.de

CBH RECHTSANWÄLTE

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner
Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Ismaninger Straße 65a
81675 München

T +49 89 24 88 200-50
F +49 89 24 88 200-55
E muenchen@cbh.de

CBH RECHTSANWÄLTE

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner
Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Avenue de Cortenberg 52
1000 Brüssel | Belgien

T +32 2 808 69-41
E brussels@cbh.de

