

STELLUNGNAHME

Stand: 03.05.2023

Referentenentwurf eines Bundes-Klimaanpassungsgesetzes

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Inhaltsverzeichnis

A. Zusammenfassung und Empfehlung	3
B. Anmerkungen zum Referentenentwurf	3
C. Referentenentwurf eines Bundes-Klimaanpassungsgesetzes	4
I. Im Einzelnen:	4
1. Zum Entwurf des § 3 Vorsorgende Klimaanpassungsstrategie	4
2. Zum Entwurf der Regelung des § 5 Monitoring	6
3. Zum Entwurf der Regelung des § 8 Berücksichtigungsgebot, Verschlechterungsverbot	7

A. Zusammenfassung und Empfehlung

Die ZIA begrüßt weiterhin ausdrücklich das Ziel der Bundesregierung, den Pfad zur Klimaneutralität intensiver zu verfolgen.

Die Umsetzung und Konkretisierung weiterer Maßnahmen, um auf die Folgen des Klimawandels zu reagieren, wird von den Mitgliedsunternehmen des ZIA positiv bewertet.

Der vorgelegte Referentenentwurf für ein Bundes-Klimaanpassungsgesetz weist dafür jedoch nicht in die richtige Richtung. Mit dem vorgestellten Referentenentwurf werden vielmehr Rechts-, Planungs- und Finanzierungsunsicherheiten erzeugt.

Vorzugswürdig erscheint es, die Ziele durch Anpassungen im Baugesetzbuch (BauGB) und im Raumordnungsgesetzes (ROG) zu erreichen. Die Schaffung einer eigenen bundesgesetzlichen Grundlage, die neben die vorhandenen Planungsinstrumente tritt, wirft Fragen für den Vollzug auf und ist als neue bürokratische Hürde abzulehnen.

Daneben stellt sich die Frage, warum die vom Umweltbundesamt aufgestellte Klimaanpassungsstrategie hier nicht einen ausreichenden Rahmen setzen kann bzw. entsprechend ergänzt wird.

Unklar ist auch das Zusammenwirken mit weiteren Gesetzen und Verordnungen auf Landes-, Bundes- und europäischer Ebene, wie u.a. das Klimaschutzgesetz (KSG) und der EU-Taxonomie. Eine Konkretisierung der Anbindung an die entsprechenden Gesetze und Verordnungen erscheint zwingend notwendig, um Rechtssicherheit bei der praktischen Anwendung sicherzustellen.

Neben dem inhaltlichen Konkretisierungsbedarf weist der ZIA darauf hin, dass die Gesetzgebungskompetenz des Bundes zwingend geprüft werden muss.

Insgesamt läuft der vorliegende Entwurf Gefahr als Bürokratiebremse zu fungieren und eine „One in one out“ Regelung zu werden.

B. Anmerkungen zum Referentenentwurf

Der vorgelegte Referentenentwurf für ein Klimaanpassungsgesetz wird Planungsunsicherheiten sowohl bei Genehmigungsbehörden als auch bei den Unternehmen, wie Planungsbüros und Unternehmen der Projektentwicklung erzeugen.

Dies wird dem notwendigen Baubedarf, vor allem beim Wohnungsbau entgegenwirken und die derzeitig sehr angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt weiter verschlechtern.

Neben den Regelwerken und Kompetenzen innerhalb der Bundesrepublik, ist für die Finanzierung bzw. Investitionsentscheidung ein Zusammenspiel mit den geltenden EU-Verordnungen, vorrangig ist hier die Taxonomie-Verordnung zu nennen, klar darzustellen.

Die Taxonomie-Verordnung hat das Ziel, Investitionskapital in nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten zu lenken, dafür ist Rechts- und Planungssicherheit notwendig. Anderenfalls kann es dazu kommen, dass weder ausreichend Eigenkapital noch ausreichend Finanzierungsmittel von Kreditinstituten zur Verfügung gestellt werden.

In der Begründung des vorliegenden Entwurfes wird auf die globalen und bundesweiten Auswirkungen des Klimawandels hingewiesen. Der ZIA sieht diese Auswirkungen ebenfalls und unterstützt grundsätzlich deren Berücksichtigung bei allen Entscheidungen aller Wirtschaftstätigkeiten. Es ist jedoch hierbei darauf zu achten, dass die Prüfbarkeit auf einem leistbaren Niveau bleibt, da es sonst, aufgrund von Rechtsunsicherheiten, zu Lähmungen in den benötigten Bautätigkeiten kommen kann.

Darüber hinaus wird die Messbarkeit der Ziele als schwierig bis kaum umsetzbar angesehen, da es sich hier um äußerst kleinteilige Prozesse handelt. Hier sind Nacharbeiten notwendig, auch im Rahmen des Monitoring-Prozesses.

Des Weiteren sind die definierten Cluster in Zusammenhang mit den praktischen Zusammenhängen zu überarbeiten. Die Immobilienwirtschaft beispielsweise findet sich in mindestens 3 Clustern wieder. Dies erschwert besonders die Messung der angestrebten Ziele.

Das Berücksichtigungsgebot und das Verschlechterungsverbot weisen diverse Unschärfen auf und sollten grundlegend konkretisiert werden.

C. Referentenentwurf eines Bundes-Klimaanpassungsgesetzes

I. Im Einzelnen:

1. Zum Entwurf des § 3 Vorsorgende Klimaanpassungsstrategie

- (1) Die Bundesregierung legt bis zum 30. September 2025 eine vorsorgende Klimaanpassungsstrategie mit messbaren Zielen vor, setzt sie um und schreibt sie unter Berücksichtigung aktueller wissenschaftlicher Erkenntnisse alle vier Jahre fort. Die Klimaanpassungsstrategie wird auf Grundlage der Klimarisikoanalyse nach § 4 Absatz 1 Satz 1 entwickelt.
- (2) Als Struktur der vorsorgenden Klimaanpassungsstrategie werden mindestens folgende Cluster und in ihnen zusammengefasste Handlungsfelder festgelegt:
 1. das Cluster Wasser umfasst die Handlungsfelder
 - a) Wasserhaushalt und Wasserwirtschaft,
 - b) Küsten- und Meeresschutz und
 - c) Fischereiwirtschaft,
 2. das Cluster Infrastruktur umfasst die Handlungsfelder

- a) Bauwesen,
 - b) Energiewirtschaft und
 - c) Verkehr, Verkehrsinfrastruktur,
3. das Cluster Land und Landnutzung umfasst die Handlungsfelder
- a) Boden,
 - b) biologische Vielfalt,
 - c) Landwirtschaft und
 - d) Wald und Forstwirtschaft,
4. das Cluster Gesundheit umfasst das Handlungsfeld menschliche Gesundheit,
5. das Cluster Wirtschaft umfasst die Handlungsfelder
- a) Industrie und Gewerbe,
 - b) Tourismuswirtschaft und
 - c) Finanzwirtschaft,
6. das Cluster Stadtentwicklung, Raumplanung, Bevölkerungsschutz umfasst die Handlungsfelder
- a) Raumordnung, Regional- und Bauleitplanung und
 - b) Bevölkerungsschutz,
7. ein Cluster für übergreifende Handlungsfelder.
- (3) Die vorsorgende Klimaanpassungsstrategie
- 1. enthält messbare Ziele, die jeweils innerhalb eines bestimmten in der Strategie festzulegenden zeitlichen Rahmens zu erreichen und einem Cluster zugeordnet sind, sie konkretisieren das übergreifende Ziel nach § 1 Absatz 1,
 - 2. definiert für jedes Ziel einen oder mehrere Indikatoren, mit denen gemessen wird, inwieweit das Ziel erreicht ist,
 - 3. benennt die geeigneten Maßnahmen, die jeweils zur Erreichung eines oder mehrerer Ziele erforderlich sind,
 - 4. gibt Empfehlungen zu Maßnahmen innerhalb der Zuständigkeit der Länder,
 - 5. legt einen Mechanismus zur Bewertung der Fortschritte in der Zielerreichung fest.
- Im Rahmen der Benennung und Empfehlung von Maßnahmen nach Satz 1 Nummer 3 und 4 sollen nachhaltige Anpassungsmaßnahmen Vorrang haben, insbesondere solche, die ausgeprägte Synergien zu den Bereichen des natürlichen Klimaschutzes, des Schutzes der biologischen Vielfalt und der nachhaltigen Stadtentwicklung aufweisen.
- (4) Die Länder und die Öffentlichkeit sind bei der Festlegung von messbaren Zielen und den entsprechenden Indikatoren sowie der Auswahl von Maßnahmen zu beteiligen.
- (5) Für die Aufstellung, Einhaltung und Aktualisierung der Ziele nach Absatz 3 Nummer 1 ist das jeweils aufgrund seines Geschäftsbereichs fachlich überwiegend zuständige Bundesministerium verantwortlich. Die Maßnahmen nach Absatz 3 Satz 1 Nummer 3 sind durch das jeweils zuständige

Bundesministerium zu benennen und mit Haushaltsmitteln zu unterlegen. Die Zuständigkeitsverteilung innerhalb der Bundesregierung bleibt unberührt. Das für die Klimaanpassung zuständige Bundesministerium kann bei Überschneidungen zwischen den Zuständigkeiten einzelner Bundesministerien die Verantwortlichkeit nach Satz 1 zuweisen.

- (6) Drohen die festgelegten Ziele der vorsorgenden Klimaanpassungsstrategie verfehlt zu werden, legt das nach Absatz 5 Satz 1 zuständige Bundesministerium so schnell wie möglich, spätestens innerhalb eines Jahres nach Feststellung der drohenden Zielverfehlung, geeignete Maßnahmen zur Nachbesserung vor, um die Zielerreichung sicherzustellen.

ZIA-Bewertung

Eine vorsorgende Klimaanpassungsstrategie ist stets auf der Ebene der Planung: Bundes- und Landesraumordnungsplanung bzw. im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Schaffung einer neuen gesetzlichen Regelung in einem eigenen Klimaanpassungsgesetz wird als praxisfern eingestuft und ist abzulehnen.

Die in § 3 beschriebenen Cluster entsprechen einem für den ZIA nicht nachvollziehbaren System. Wir schlagen vor, die Clustereinteilung generell nach Wirtschaftszweigen vorzunehmen und die Schutzgüter in Checklisten aufzuführen, so wie es bereits der Regelungssystematik im Baugesetzbuch entspricht. Im Zusammenwirken mit den §§ 4, 5 sollte es zu einer Neustrukturierung kommen, da insbesondere die Bau- und Immobilienwirtschaft ihre Monitoring-Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Klimarisikoanalysen des Bundes nur auf einem wissenschaftlich seriösen Wege darstellen kann, wenn diese in einem Cluster zusammengefasst und nicht künstlich aufgeteilt sind.

2. Zum Entwurf der Regelung des § 5 Monitoring

- (1) Die Bundesregierung erstellt und veröffentlicht regelmäßig, spätestens alle vier Jahre, einen Monitoringbericht, mit dem sie die Öffentlichkeit sowie Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger in allen Bereichen über die beobachteten Folgen des Klimawandels in Deutschland informiert.
- (2) Das Monitoring bildet die wissenschaftliche Grundlage für die Bewertung der Fortschritte in der Erreichung der Ziele der Klimaanpassung nach § 3.

ZIA-Bewertung:

Um eine nutzbare Datensammlung für die Monitoring-Prozesse zu erzeugen, ist es zwingend notwendig zu definieren, dass das Berichtswesen ausschließlich auf digitalem Wege erfolgen soll. Für die in § 5 Absatz 2 geforderte wissenschaftliche Grundlage reicht es nicht, individuelle Dateien an eine zentrale Stelle zu senden. Es muss eine Plattform auf Bundesebene eingerichtet werden, in der die Berichte nach einer vorgegebenen Systematik eingepflegt werden, sonst wird es bei über 11.000 Kommunen in Deutschland nicht zu einer aussagekräftigen Analyse kommen.

3. Zum Entwurf der Regelung des § 8 Berücksichtigungsgebot, Verschlechterungsverbot

- (1) Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen das Ziel der Klimaanpassung nach § 1 Absatz 1 fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen. Dabei sind sowohl die bereits eingetretenen als auch die zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen.
- (2) Die Träger öffentlicher Aufgaben dürfen durch ihre Planungen und Entscheidungen die Vulnerabilität von Grundstücken und Bauwerken sowie der betroffenen Gebiete insgesamt gegenüber den negativen Folgen des Klimawandels nur insoweit erhöhen, als dies unvermeidlich ist (Verschlechterungsverbot). Eine Erhöhung der Vulnerabilität ist vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit der Planung oder Entscheidung verfolgten Zweck ohne oder mit geringerer Erhöhung der Vulnerabilität zu erreichen, gegeben sind.
- (3) Um aus Gründen der Klimaanpassung Versickerungs- und Verdunstungsflächen für einen naturnahen Wasserhaushalt im Rahmen einer wassersensiblen Entwicklung, insbesondere in urbanen Räumen, zu erhalten, ist die Versiegelung von Böden auf ein Minimum zu begrenzen; bereits versiegelte Böden, die dauerhaft nicht mehr genutzt werden, sind in ihrer Leistungsfähigkeit nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes so weit wie möglich und zumutbar wiederherzustellen und zu entsiegeln. Das Bundesnaturschutzgesetz, § 5 des Bundes-Bodenschutzgesetzes und § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt.
- (4) Die Kompetenzen der Länder, Gemeinden, Landkreise und Kreise, die Regelungen nach Absatz 1 bis 3 innerhalb ihrer jeweiligen Verantwortungsbereiche auszugestalten, bleiben unberührt.

ZIA-Bewertung

§ 8 ist insgesamt überarbeitungsbedürftig, da viele unbestimmte Rechtsbegriffe verwendet werden, Dies wird in der Praxis Fragen zur Rechtsanwendung aufwerfen.

Gerade für Bauleitplanverfahren muss daher darauf hingewiesen werden, dass eine Berücksichtigung der globalen Auswirkungen bei der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplanes nicht Bestandteil der Prüfung sein kann. Eine Konkretisierung in Bezug auf § 8 Absatz 2 ist daher notwendig. Insbesondere gilt dies für das Wort „unvermeidlich“ im genannten Artikel.

Ansprechpartner

Referent Baupolitik und Facility Management

Tel.: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Abteilungsleiterin Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tel.: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

MEHR ZUM THEMA

EUROPA



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 Verbändeverband 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

Europabüro

3 rue du Luxembourg
B-1000 Brüssel

 **ZIA**
Die Immobilienwirtschaft

Telefon: +49 30 | 20 21 585 – 0

+32 | 2 550 16 14