

Taunusstein, 21. September 2025

Herrn Stadtverordneten-
vorsteher

Uwe Löser

Antrag zur Reduzierung von Bauvorgaben auf das gesetzlich verpflichtende Maß zur Vereinfachung des Bauwesens

Der Magistrat wird beauftragt, bei künftigen Bauvorhaben, der Vermarktung städtischer Grundstücke und bei der Entwicklung neuer Bebauungspläne ausschließlich die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestanforderungen gemäß den einschlägigen Vorgaben von Bund, Land und Kreis zu berücksichtigen. Hiermit soll der bisherige Auftrag an die Verwaltung dahingehend geändert werden, dass ganz bewusst auf die Forderung von Standards über das gesetzlich verpflichtende Maß hinaus verzichtet wird.

Auf alle über die juristisch notwendigen Mindeststandards hinausgehenden städtischen Vorgaben, Festsetzungen und vertraglichen Verpflichtungen (z.B. in Exposés, städtebaulichen Verträgen oder Grundstückskaufverträgen) soll verzichtet werden. Dies betrifft insbesondere:

- weitergehende energetische Standards (z. B. über GEG hinausgehende KfW-Stufen)
- zusätzliche Begrünungs- und Pflanzverpflichtungen auf Privatgrundstücken
- verbindliche Gestaltungsvorgaben (u.a. Dachform, Haus- bzw. Ziegelfarbe) jenseits der gesetzlichen Bauleitplanung
- übergesetzliche Anforderungen an Regenwasserbewirtschaftung auf Privatgrundstücken.

Die Stellplatzsatzung ist von dieser Regelung ausgenommen, da sie in einer eigenen Satzung behandelt wird.

Die Inanspruchnahme von Förderprogrammen (Bund, Land, Kreis und anderen) durch die Stadt sowie die Förderprogramme von Stadt und Stadtwerken bleiben unberührt. Zudem kann bei städtischen Bauvorhaben von den oben genannten Grundsätzen abgewichen werden, wenn eine Wirtschaftlichkeit höherer Standards über einen Betrachtungszeitraum von zehn Jahren nachgewiesen wird.

Der Magistrat wird darüber hinaus gebeten, zu prüfen, ob und ggfs. wie eine Anwendung dieser Vereinfachungen auch für bestehende Bebauungspläne Anwendung finden könnte. Das Ergebnis ist der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

Begründung:

Die Beantwortung der Großen Anfrage der CDU-Fraktion (DRS. 25/024-01) zeigt deutlich, dass zahlreiche Taunusstein-interne Regelungen, Satzungen und Planungsvorgaben über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen und zu erhöhten Baukosten führen. Angesichts der drastischen Baukostensteigerungen, der Zinsentwicklung und der sinkenden Bautätigkeit muss sich die kommunale Baupolitik auf das Notwendige konzentrieren. Öffentliche Regulierung sollte nicht durch städtische Rechtssetzung ausgedehnt werden. Der Fokus soll auf einer wirtschaftlichen, rechtssicheren und sozialverträglichen Stadtentwicklung liegen. Durch die zunehmende Festsetzung und Weiterentwicklung von baulichen Standards bei Klimaschutz und Klimaanpassung durch den Gesetzgeber ist eine zusätzliche städtische Regulierung in diesem Feld nicht mehr nötig und beeinflusst die Haltung betroffener Bürger zu diesen Themen unnötig negativ.

Juliane Bremerich
FDP-Fraktion

Jens Hohenstein
CDU-Fraktion

Helmut Grundstein
FWG-Fraktion