

Stellungnahme

zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Stärkung eines modernen, digitalen und wirksamen Umweltschutzes sowie zum Referentenentwurf einer Verordnung zur Stärkung eines modernen, digitalen und wirksamen Umweltschutzes

Länder- und Verbändeanhörung, Az. 0120/002-2026.0021

06. Juli 2026

Der Verband Wohneigentum e. V. ist der bundesweit größte gemeinnützige Verbraucherschutzverband für selbstnutzende Wohneigentümer*innen. Er vertritt und berät rund 300.000 Mitgliedsfamilien, die im Einfamilienhaus, in einer Doppelhaushälfte mit Garten oder in einer Eigentumswohnung leben.

Der Verband unterstützt das Ziel der Entwürfe, Bürokratie abzubauen und Planungs- sowie Genehmigungsverfahren zu beschleunigen, ohne den Umweltschutz zu schwächen. Selbstnutzende Eigentümer*innen sind auf bezahlbare, verlässliche und machbare Verfahren ebenso angewiesen wie auf den Erhalt wirksamer Beteiligungs- und Schutzrechte sowie auf einen konsequenten Natur- und Umweltschutz.

Kritisch anzumerken ist, dass für die vorliegende Anhörung angesichts des Umfangs beider Entwürfe eine sehr kurze Frist (1,5 Arbeitstage) eingeräumt wurde. Eine sachgerechte Beteiligung der Verbände wird dadurch erheblich erschwert und dem Zweck des Anhörungsverfahrens nur eingeschränkt gerecht.

1. Verkürzung der Äußerungsfrist im UVP-Verfahren (Artikel 2 Nummer 1 des Gesetzentwurfs, § 21 Absatz 2 UVP-G-E)

Die Verkürzung der Äußerungsfrist von zwei Monaten auf sechs Wochen beschränkt für private, nicht professionell vertretene Einzelpersonen die Zeit zur fachlichen Einarbeitung in umfangreiche Verfahrensunterlagen. Der Verband sieht die Verkürzung in dieser Form kritisch.

Der Verband Wohneigentum fordert:

- Beibehaltung einer Mindestfrist, die auch nicht professionell vertretenen Privatpersonen eine sachgerechte Einarbeitung ermöglicht

- vollständige Bereitstellung sämtlicher entscheidungsrelevanter Unterlagen ab Beginn der Auslegung

2. Beschränkung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Immissionsschutzrecht (Artikel 3 Nummer 1 des Gesetzentwurfs, § 10 Absatz 3 Satz 8 BImSchG-E)

Die Beschränkung der Jedermann-Beteiligung auf die betroffene Öffentlichkeit wird im Gesetzestext nicht näher konkretisiert. Die Klarstellung, dass Nachbarschaft regelmäßig hierzu zählt, findet sich bislang nur in der Gesetzesbegründung. Für selbstnutzende Eigentümer*innen, die auf verlässliche Immissionsschutzstandards und den Erhalt ihrer Beteiligungsrechte angewiesen sind, ist diese Unschärfe nicht ausreichend.

Der Verband Wohneigentum fordert:

- Klarstellung im Gesetzestext selbst, wonach die unmittelbare Nachbarschaft zu einer immissionsschutzpflichtigen Anlage stets zur betroffenen Öffentlichkeit zählt.

3. Kostenerstattungsverfahren für baulichen Schallschutz (Artikel 7 des Gesetzentwurfs, § 10 FluLärmG-E)

Der Verband Wohneigentum begrüßt Digitalisierung und Vereinfachung des Kostenerstattungsverfahrens sowie insbesondere die in § 10 Absatz 4 FluLärmG-E vorgesehene Pflicht der Landesbehörden zu kostenloser Beratung und aktiver Information der Eigentümer*innen binnen sechs Monaten nach Festsetzung des Lärmschutzbereichs. Diese Regelung entspricht der langjährigen Forderung des Verbands nach verpflichtender, niedrigschwelliger Beratung vor komplexen Entscheidungen und stärkt die Machbarkeit notwendiger Schallschutzmaßnahmen.

Kritisch ist die in § 10 Absatz 3 Satz 3 FluLärmG-E vorgesehene Rückerstattungspflicht bei zu hoch bemessenen Vorschüssen. Ohne konkrete Bemessungskriterien besteht ein finanzielles Risiko für die Anspruchsberechtigten, das der Bezahlbarkeit der Maßnahme entgegenwirkt.

Der Verband Wohneigentum fordert:

- realistische, an den voraussichtlichen tatsächlichen Kosten orientierte Bemessungsmaßstäbe für den Vorschuss in der Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung
- sozialverträgliche Rückzahlungsmodalitäten für den Fall überzahlter Vorschüsse

4. Entsorgung nicht gefährlicher asbesthaltiger Bau- und Abbruchabfälle (Artikel 6 des Verordnungsentwurfs, §§ 2 Nummer 30a, 6 Absatz 3, 8 DepV-E)

Der Verband Wohneigentum begrüßt die vorgesehenen Erleichterungen bei der Entsorgung nicht gefährlicher asbesthaltiger Bau- und Abbruchabfälle als Beitrag zur Bezahlbarkeit von Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Bestand. Die Erleichterung setzt nach § 6 Absatz 3 DepV-E eine getrennte Sammlung bereits am Entstehungsort voraus. Ohne verständliche Vollzugshinweise besteht jedoch die Gefahr, dass die Kostenentlastung bei kleineren, privat beauftragten Sanierungsvorhaben in der Praxis nicht ankommt.

Der Verband fordert:

- verständliche, praxisnahe Informations- und Vollzugshinweise für private Bauherr*innen zur getrennten Sammlung asbesthaltiger Abfälle am Entstehungsort.

5. Digitaler Zugang zu Verfahren

Sowohl der in § 24 Absatz 1 Satz 3 UVPG-E vorgesehene Verweis auf das zentrale UVP-Portal (vgl. Ziffer 1) als auch das in § 10 Absatz 1 FluLärmG-E zu regelnde digitale Antragsverfahren (vgl. Ziffer 3) bergen das Risiko, dass entscheidungsrelevante Informationen und Verfahrensschritte faktisch nur noch digital zugänglich sind. Ein relevanter Teil der Bevölkerung, insbesondere ältere Menschen, nutzt digitale Angebote nicht oder nur eingeschränkt. Digitalisierung darf nicht zulasten der Machbarkeit für diese Personengruppen gehen.

Der Verband Wohneigentum weist zudem darauf hin, dass eine allgemeine digitale Bereitstellung von Unterlagen nicht mit einer umfänglichen individuellen Information unmittelbar betroffener Eigentümer*innen gleichzusetzen ist. In vergleichbaren Verfahren hat der Verband bereits gefordert, dass reine digitale Veröffentlichung durch eine aktive, individuelle Benachrichtigung der konkret betroffenen Eigentümer*innen ergänzt wird, wo dies technisch und verwaltungsökonomisch vertretbar ist. Für das FluLärmG-E ist dieser Grundsatz bereits in § 10 Absatz 4 Satz 4 FluLärmG-E angelegt, wonach die zuständige Behörde die Eigentümer*innen der im Lärmschutzbereich gelegenen Gebäude über ihre Ansprüche informiert; ein vergleichbarer Mechanismus fehlt für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem UVPG-E.

Der Verband Wohneigentum fordert:

- einen gleichwertigen analogen Zugangsweg in beiden Regelungsbereichen, etwa durch Einsichtnahme vor Ort bei der zuständigen Behörde beziehungsweise durch telefonische oder postalische Antragstellung mit behördlicher Unterstützung
- Prüfung, ob für unmittelbar betroffene Grundstückseigentümer*innen im UVP-Verfahren eine individuelle Benachrichtigung ergänzend zur digitalen

Bereitstellung eingeführt werden kann, vergleichbar der in § 10 Absatz 4 FluLärmG-E bereits vorgesehenen aktiven Information

Fazit

Der Referentenentwurf enthält aus Sicht selbstnutzender Wohneigentümer*innen richtige Ansätze, insbesondere im Bereich des Fluglärmschutzes und der Asbestentsorgung, wo Digitalisierung, Beratungspflicht und Bürokratieabbau unmittelbar zu mehr Bezahlbarkeit und Machbarkeit beitragen. Zugleich verlagert der Entwurf im Bereich der Öffentlichkeitsbeteiligung Risiken auf die Bürger*innen, ohne die dafür notwendigen Klarstellungen zu treffen: Weder ist hinreichend gesichert, dass verkürzte Fristen und digitale Verfahren für alle Beteiligten gleichermaßen zugänglich bleiben, noch ist der Kreis der weiterhin beteiligungsberechtigten Nachbarschaft im Gesetzestext eindeutig bestimmt. Verfahrensbeschleunigung kann ihre Akzeptanz nur dann entfalten, wenn sie mit Rechtssicherheit, nachvollziehbaren Verfahren und wirksamen Beteiligungsrechten einhergeht. Beschleunigung darf nicht zulasten der Bürger*innen gehen, die von den Entscheidungen unmittelbar betroffen sind.