

„Bau-Turbo“ soll Schwung in den Neu- und Umbau bringen

Mit einem neuen Gesetzesentwurf will das Bundeskabinett den Wohnungsbau in Deutschland spürbar vorantreiben. Der sogenannte „Bau-Turbo“ soll dafür sorgen, dass Neubauten, Umbauten und Nachverdichtungen schneller und unbürokratischer umgesetzt werden können – ein wichtiger Schritt zur Bekämpfung des Wohnraummangels.

Ziel: Weniger Bürokratie, mehr bezahlbarer Wohnraum

Bundesbauministerin Verena Hubertz kündigte an: „Mit dem Gesetzesentwurf zünden wir jetzt den Bau-Turbo. Aufstocken, Nachverdichten und Neubau, der Bau-Turbo beschleunigt und ermächtigt die Gemeinden vor Ort“. Mit dem Gesetz könnte die bislang durchschnittliche Planungszeit von rund fünf Jahren auf nur

noch zwei Monate verkürzt werden. Zugleich wird der Schutz von Mietwohnungen vor Umwandlung in Eigentum verlängert, um Mieterinnen und Mieter besser abzusichern.

Gesetzesänderung soll Wohnraumschaffung erleichtern

Kern des Entwurfs ist eine Anpassung des Baugesetzbuchs. Ziel ist es, schneller bezahlbaren Wohnraum für besonders betroffene Bevölkerungsgruppen wie Familien, Studierende, Auszubildende, Senioren oder Menschen mit geringem Einkommen zu schaffen. Der Gesetzesvorschlag sieht vor, bis zum 31. Dezember 2030 zeitlich befristete Abweichungen von den bestehenden bauplanungsrechtlichen Vorgaben zuzulassen. So sollen Kommunen kurzfristig auf Flächenreserven zugreifen und flexibler agieren können.

Die wichtigsten Maßnahmen im Überblick:

- Erleichterte Nachverdichtung: In bestehenden Baugebieten soll eine dichtere Bebauung – etwa durch Aufstockungen, Anbauten oder Bauten in zweiter Reihe – möglich sein.

- Neubauten im Innenbereich: Auch in bislang nicht beplanten Innenbereichen wird künftig der Wohnungsneubau über die bisherigen Grenzen hinaus zulässig.

- Nutzung des Außenbereichs: Der Bau von Wohnraum soll auch am Siedlungsrand und außerhalb bebauter Ortsteile erleichtert werden.

- Verlängerter Umwandlungsschutz: In angespannten Wohnungsmärkten bleibt der Schutz vor der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen für weitere fünf Jahre bestehen.

Der Hauptverband der Deutschen Holzindustrie (HDH) begrüßt den Kabinettsentwurf. Das Gesetz stellt eine wichtige Weichenstellung für mehr Effizienz im Bausektor dar. Insbesondere für den vorgefertigten Holzbau eröffnen sich neue Möglichkeiten. „Mit dem Gesetz macht die Bundesregierung einen überfälligen Schritt, um Bauprojekte schneller und flexibler umsetzen zu können“, erklärt HDH-Hauptgeschäftsführer Denny Ohnesorge.

Die Deutsche Umwelthilfe (DUH) kritisiert den „Bau-Turbo“. Dieser solle Planungsprozesse für den Wohnungsbau beschleunigen, allerdings auf Kosten von Umweltstandards, demokratischer Mitbestimmung und nachhaltiger Stadtentwicklung. Die DUH fordert stattdessen eine Sanierungsoffensive und einen „Umbau-Turbo“ statt Neubauten auf der grünen Wiese.

Das Deutsche Institut für Normung e. V. (DIN) betont, dass Normen und Standards das Bauen sicherer machen, für Klarheit sorgen und eine gute Kommunikation der einzelnen Gewerke untereinander gewährleisten. Wenn jedoch aufgrund gestiegener technischer Anforderungen immer mehr Normen und Standards beachtet werden müssen, kann es sich lohnen, eine Abweichung von den Normen zu prüfen, um die Baukosten zu senken.

Das Gesetzgebungsverfahren soll bis Herbst 2025 im Bundestag abgeschlossen sein. Das Gesetz ist im Bundesrat nicht zustimmungspflichtig. Den aktuellen Stand des Gesetzgebungsverfahrens finden Sie unter www.bmwsb.bund.de/wohnungsbau-turbo.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie Ihre Baupläne in Schleswig-Holstein am besten umsetzen und finanzieren können?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Wohnwende dringender als Klimawende?