

Stellungnahme zum Gesetzentwurf des „Bauturbo“

„Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“

Berlin, 9.9.2025

AZ: 16425

Zum Entwurf der Koalitionsfraktionen von CDU/CSU und SPD mit Stand vom 7. Juli 2025 ([Link](#)) nimmt der BLG wie folgt Stellung:

1. Die Erleichterung und Beschleunigung des Wohnungsbaues ist eine zentrale politische Aufgabe – auch in vielen ländlichen Gebieten. Die vorgeschlagenen Regelungen werden unterstützt, insbesondere in §246e BauGB (Wohnbau ohne Bauleitplanung), in §31 BauGB (Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes) und in §34 BauGB (Abweichung vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung). Es ist sinnvoll und notwendig, dass die Gemeinde diesen Optionen jeweils zustimmen muss.
2. In der ländlichen Entwicklung sind wachsende Flächennutzungskonkurrenzen bei den Freiflächen im Außenbereich und damit verbundene Verdrängungseffekte auf eine wettbewerbsfähige Agrarstruktur ein zentrales Problem. Das Thünen-Institut schätzt von 2024 bis 2030 einen zusätzlichen Verlust landwirtschaftlicher Flächen durch Siedlung und Verkehr, Erneuerbare Energien sowie Infrastrukturausbau von etwa 300.000 ha sowie weiteren etwa 500.000 ha im Zuge einer angestrebten Renaturierung der Landschaft.
3. Deshalb sollte der Schutz der Freiflächen im „Bauturbo“ besser beachtet werden. Nach Auffassung des BLG sollte der angrenzende Außenbereich („im räumlichen Zusammenhang“) nur dann per „Bauturbo“ in Anspruch genommen werden, falls im Innenbereich keine ausreichenden Wohnbauflächen mehr zur Verfügung stehen. Unbenommen bleibt den Gemeinden weiterhin die Inanspruchnahme von Freiflächen in regulären Bebauungsplanverfahren.
Der BLG weist auf die wachsende Verantwortung der Gemeinden hin, eine weitere Zersiedelung oder ein Heranrücken von Wohnbebauung an landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich zu vermeiden.

Zur Stärkung der Innenentwicklung können Landgesellschaften über eine mit den Kommunen koordinierte Bodenbevorratung einen zusätzlichen Beitrag leisten.

4. Darüber hinaus schlägt der BLG eine erweiterte Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich vor. Dazu kann der Vorschlag vom September 2024 für einen von zwei auf vier Wohneinheiten erweiterten Privilegierungstatbestand aufgegriffen werden (§ 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Kontakt:

Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG)

Friedrichstraße 124, 10117 Berlin, Eintrag im Lobbyregister Nr. R003065

Telefon: 030-23458789

Internet: www.blg-berlin.de

e-mail: blg-berlin@t-online.de

Bearbeiter: Geschäftsführer Udo Hemmerling