



Baden-Württemberg.de

📅 13.07.2022

WOHNEN

Bauland mobilisieren und Wohnraum schaffen



© picture alliance / dpa | Uwe Anspach

Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt bekommen neue Instrumente zur Aktivierung von Bauland und zur Schaffung von Wohnraum an die Hand. Das Motto dabei lautet: Jede Wohnung zählt!

Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt bekommen in Baden-Württemberg noch in diesem Monat neue Instrumente zur Aktivierung von Bauland und zur Schaffung von Wohnraum an die Hand. Dies gab die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, [Nicole Razavi](#), am 13. Juli 2022 in Stuttgart bekannt. „Das ist gerade in diesen herausfordernden Zeiten ein wichtiges Signal“, so die Ministerin. „Wir setzen alle Hebel in Bewegung, um mehr Wohnraum zu schaffen. Das Motto dabei lautet: Jede Wohnung zählt!“

Mit der Verordnung, die vom Landeskabinett auf seiner jüngsten Sitzung gebilligt wurde, werden den betreffenden Kommunen planungsrechtliche Erleichterungen zugunsten des [Wohnungsbaus](#) zur Verfügung gestellt. Die Verordnung soll am 22. Juli 2022 in Kraft treten. „Damit erweitern wir den

Instrumentenkasten der Kommunen, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen“, so Nicole Razavi.

„Jede Kommune kann dabei selbst entscheiden, ob und welches der Instrumente sie nutzen möchte“, erläuterte die Ministerin. „Ich gehe davon aus, dass diese Verordnung vor Ort positive Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt entfalten wird. Bei der Anhörung zur Verordnung wurde die Bereitstellung der neuen Instrumente von den Kommunen fast einhellig begrüßt.“

Drei neue planungsrechtliche Instrumente festgelegt

Grundlage der neuen Verordnung ist das Baulandmobilisierungsgesetz des Bundes. Sie gibt den Kommunen folgende neuen planungsrechtliche Instrumente an die Hand:

- Ein erweitertes Vorkaufsrecht für unbebaute oder brachliegende Grundstücke. Dies soll es den Gemeinden erleichtern, aktiv Baulücken zu schließen und Wohnbau-Potentiale im Innenbereich zu heben.
- Erweiterte Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, auch wenn im Einzelfall die Grundzüge der Planung dadurch berührt werden. Damit können zum Beispiel Aufstockungen erleichtert werden. Das Schaffen von Wohnraum ist dann in solchen Fällen möglich, ohne dass die Kommunen ein Gebiet erst neu überplanen müssen.
- Ein erweitertes Baugebot, über das auch die Errichtung von Wohneinheiten angeordnet werden kann. So sollen Baulücken leichter mit Wohnungsbau geschlossen werden können.

Instrumente für Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmt

Die Erleichterungen können nur in den 89 Kommunen des Landes zur Anwendung kommen, die in der Verordnung als Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten bestimmt sind (Gebietskulisse der [Mietpreisbremse](#)). Grundlage dafür ist die Verordnungsermächtigung des Bundes in [Paragraph 201a des Baugesetzbuchs](#), nach der die Anwendbarkeit der genannten kommunalen Handlungsinstrumente ermöglicht werden. „Meiner Ansicht nach sollten alle Kommunen – nicht nur die mit angespanntem Wohnungsmarkt – von den erweiterten Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen eines Bebauungsplans profitieren können“, so Ministerin Nicole Razavi. „Dies würde vielen Kommunen erheblich helfen, deshalb setze ich mich auf Bundesebene für eine entsprechende Erweiterung dieser Möglichkeit ein.“

Das Baulandmobilisierungsgesetz des Bundes sieht darüber hinaus momentan noch vor, dass die entsprechenden Landesverordnungen nur befristet bis Ende 2026 gelten können. Die Bundesregierung hat allerdings angekündigt, die Maßnahmen entfristen zu wollen.

[Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen: Wohnungsbau in Baden-Württemberg](#)

#Wohnungsbau

Link dieser Seite:

<https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/bauland-mobilisieren-und-wohnraum-schaffen>

///