



Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen
Baden-Württemberg

📅 13.07.2022

NEUE VERORDNUNG

Bauland mobilisieren, Wohnraum schaffen



© Kzenon - stock.adobe.com

Bauland mobilisieren, Wohnraum schaffen: Erleichterungen für Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt treten noch im Juli in Kraft

Kabinett billigt Verordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Bauministerin Razavi: „Wir geben den betreffenden Kommunen neue Instrumente zu Schaffung von mehr Wohnraum an die Hand.“

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 MdL**, am Mittwoch 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 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

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.

Für Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt

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 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.

Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung der Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs (Gesetzblatt Nr. 25 2022)

Link dieser Seite:

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