



Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen
Baden-Württemberg

📅 13.04.2022

KABINETT BILLIGT VERORDNUNG

Mehr Instrumente für die Kommunen zur Schaffung von Wohnraum



© Sigtrix - stock.adobe.com

Bauland mobilisieren, Wohnraum schaffen: Land bringt Erleichterungen für Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt auf den Weg

Kabinett gibt Verordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zur Anhörung frei

Bauministerin Razavi: „Unser Ziel ist es, dass die betreffenden Kommunen noch in diesem Sommer neue Instrumente zur Schaffung von mehr Wohnraum an die Hand bekommen.“

Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt sollen in Baden-Württemberg noch in diesem Sommer vom Land neue Instrumente zur Aktivierung von Bauland und zur Schaffung von Wohnraum an die

Hand bekommen. Dies kündigte Bauministerin **Nicole Razavi MdL** am Mittwoch (13. April) in Stuttgart an.

Mit der geplanten Verordnung des Landes sollen den betreffenden Kommunen planungsrechtliche Erleichterungen zugunsten des Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt werden. Ein entsprechender Verordnungsentwurf wurde vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen auf der Grundlage des Baulandmobilisierungsgesetzes des Bundes erarbeitet und vom Landeskabinett auf seiner jüngsten Sitzung am Dienstag zur Anhörung freigegeben. Geplant ist, dass die Verordnung noch im Sommer in Kraft treten kann.

„Jede Kommune kann dabei selbst entscheiden, ob und welches der Instrumente sie nutzen möchte.“

„Mit der Verordnung 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.“

Folgende neuen planungsrechtlichen Instrumente sollen den Kommunen an die Hand gegeben werden:

- 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.

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. „Ich würde mir wünschen, dass von den erweiterten Befreiungsmöglichkeiten vom Bebauungsplan zugunsten des Wohnungsbaus alle Kommunen im Land profitieren könnten“, erklärte Razavi dazu. Sie werde sich auf Bundesebene für eine entsprechende Rechtsänderung einsetzen.

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

Link dieser Seite:

<https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/pressemitteilung/pid/mehr-instrumente-fuer-die-kommunen-zur-schaffung-von-wohnraum>