



## Seminarangebot

### Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung

Kennziffer	Termin	Ort	Preis	Meldeschluss
0226B363	18.02.2026 09.00 - 16.00 Uhr	Rostock	354,00 €	21.01.2026

**Zielgruppe:** Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauämter (Bauplanung, Bauverwaltung, Bauaufsicht) und der Rechtsämter

**Leitung:** Prof. Dr. Michael Sauthoff  
Präsident des Oberverwaltungsgerichts und des Finanzgerichts a. D.  
Ministerialrat a.D. Helmuth von Nicolai  
bis 02/2024 Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V  
Abteilung Energie und Landesentwicklung  
Referatsleiter Planfeststellung, Bergbau und allg. Rechtsangelegenheiten

### Beschreibung:

Der Bundestag hat das **Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung** (schlagwortartig „Bauturbo“ genannt) beschlossen, das in diesen Tagen in Kraft treten wird. Das Gesetz sieht umfangreiche Befreiungsmöglichkeiten sowohl von Festsetzungen des Bebauungsplans als auch im 34er Gebiet vor (kein Einfügensgebot mehr). Es öffnet auch den „angrenzenden Außenbereich“ – alles dann, wenn es sich um Wohnungsbau handelt. Dabei ist es gleichgültig, ob in der Gemeinde ein angespannter Wohnungsmarkt herrscht oder nicht.

Die Gemeinden müssen auf derartige **Befreiungsanträge schnell reagieren**, denn nach **drei Monaten** tritt die **Genehmigungsfiktion** ein. Es ist mithin höchste Zeit, sich mit dem Gesetz auseinanderzusetzen, um angemessen und differenziert agieren zu können. Sowohl auf die Baugenehmigungsbehörden als auch auf die Gemeinden kommen völlig neue Aufgaben zu.

Mit OVG Präsi. und FG Präsi. a. D. Prof. Dr. Michael Sauthoff und MR a.D. Helmuth von Nicolai hat das Studieninstitut zwei erfahrene Praktiker kurzfristig gewinnen können, die umfassend zu den neuen Gesetzen informieren.

### Im Detail

Angesichts der intensiven Pressearbeit der Bundesregierung ist ein wenig untergegangen, dass ab 15.8.2025 auch das Gesetz zur Umsetzung der EU-Richtlinie „RED III“, das wichtige Änderungen im Außenbereich vornimmt. Und darüber hinaus ist fast vollkommen übersehen worden, dass seit dem 18.8.2024 die EU-Wiederherstellungsverordnung unmittelbar gilt. Diese beschäftigt sich mit städtebaulichen Fragen (Erhalt von Stadtgrün etc.), die ziemlich im Widerspruch zum Bauturbo stehen. Es gilt, hier die widerstreitenden gesetzlichen Anforderungen unter einen Hut zu bringen. Dafür Strategien zu entwickeln, soll in dem Praktikerseminar vermittelt werden.

### Folgendes ist zugunsten von Wohnungsbau möglich:

- Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans – auch in mehreren vergleichbaren Fällen wie Bauen in der 2. Reihe, in Innenhöfen, Stockwerkserhöhungen etc.
- Bauen im 34er-Gebiet, auch wenn das Bauvorhaben sich nicht einfügt
- Umnutzung von Gewerbe- und anderen Bauten in Wohnungsbauten
- Bauleitplanung ohne strikte Vorgaben aus der TA-Lärm
- Bauen auf „Flächen im angrenzenden Außenbereich“
- Differenzierung zwischen gemeindlichem Einvernehmen und gemeindlicher Zustimmung
- Öffentlichkeitsbeteiligung im Einzelbefreiungsantragsverfahren
- Gemeindliche Auflagen im Einzelbefreiungsantragsverfahren
- Vereinfachtes Genehmigungsverfahren für militärisch genutzte Bauvorhaben

### Die weiteren relevanten Gesetze

- RED III – Änderungen im BauGB und WindBG („Beschleunigungsgebiete“)
- EU-Wiederherstellungsverordnung

Absender: (Stempel der anmeldenden Verwaltung)

Telefon:  
Telefax:  
E-Mail:

Kommunales Studieninstitut  
Mecklenburg-Vorpommern  
Brandteichstraße 20  
17489 Greifswald

per E-Mail: [info@studieninstitut-mv.de](mailto:info@studieninstitut-mv.de)

Datum:

## Anmeldung zum Seminar

0226B363

**Thema:** Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung

**Termin:** 18.02.2026

**Ort:** Rostock

Nachstehend aufgeführte Personen werden hiermit zur o. g. Fortbildungsveranstaltung angemeldet:

Name, Vorname	Funktion	E-Mail Adresse

Die Geschäftsbedingungen des Kommunalen Studieninstitutes Mecklenburg-Vorpommern habe ich zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Unterschrift