



Seminarangebot

Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung

Kennziffer	Termin	Dauer	Ort	Preis
B904	auf Anfrage	1 Tag	Inhouse	auf Anfrage

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 „Baturbo“ 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 Präs. und FG Präs. 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 Baturbo 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