Bauturbo-Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung - in Gera tut sich was!

Der vom Bund eingeführte „Bauturbo“ soll den Wohnungsbau beschleunigen, beinhaltet Abweichungen vom Baurecht und greift massiv in die kommunale Planungshoheit ein. Dabei scheitern Bauvorhaben selten an zu langsamen Genehmigungsverfahren, sondern primär an zu hohen Baukosten und Zinsen (Umsetzungsstau).

Es besteht die Gefahr, dass Investoren die neuen Erleichterungen selektiv zur Gewinnmaximierung nutzen, während stadtentwicklungspolitische Ziele auf der Strecke bleiben.

Kritische Neuregelungen sind aus unserer Sicht:

• *Fristendruck (§ 36 BauGB):* Die Gemeinde hat nur noch drei Monate Zeit für eine Stellungnahme.

• *Abweichungen von Bebauungsplänen (§ 31 BauGB):* Befreiungen bei Baugestaltung, Stellplätzen oder Grünflächen sind leichter möglich.

• Das *Gebot des „Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung“* wird gelockert. Dies ermöglicht deutlich massivere Baukörper (z. B. fünf statt zwei Geschosse).

• *Gefahr der Zersiedelung:* Durch Erleichterungen im Außenbereich droht ein verstärkter Flächenfraß.

Der „Bauturbo“ wird ohne kommunale Leitplanken zum Risiko für Stadtentwicklung und zum Verlust kommunaler Steuerung.

Die Linksfraktion hat sich des Themas angenommen und schlägt in einem Diskussionspapier u.a. vor:

• Für die Stadt Gera sind Flächen eine begrenzte und endliche Ressource, deren Nutzung deshalb immer einer umfassenden Bewertung und Abwägung unterworfen werden muss.

• Der Bau-Turbo dient vorrangig der Innenentwicklung (§ 34 BauGB) und Nachverdichtung.

• Zustimmung nach § 36a BauGB wird nur erteilt, wenn das Vorhaben eine Sozialquote erfüllt.

So unsere Sicht auf Gesetzeslage und einen möglichen Geraer Ansatz. In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Verkehr und Liegenschaften (BUVLA) am 24. März wurde deshalb ein Diskussionspapier eingebracht, auf dessen Grundlage die Verwaltung eine Vorlage zur Verfahrensweise für unsere Stadt erarbeiten soll.

Bärbel Sindermann (Mitglied im BUVLA)

Fraktion Die Linke (April 2026)