

Es gilt das gesprochene Wort!

Hinweis: Diese Rede kann hier als Video abgerufen werden:
<http://www.landtag.ltsh.de/aktuelles/mediathek>

LANDTAGSREDE – 15.Oktober 2025

Thomas Hölck

Wir müssen bauen, bauen, bauen!

TOP 8: „Bau-Turbo nutzen“ – Beschleunigung des Wohnungsbaus auch in Schleswig-Holstein unterstützen (Drs 20/3449)

„Der Deutsche Bundestag hat eine Änderung des Baugesetzbuches beschlossen, die alles auf den Kopf stellt was bisher gewohnte Praxis ist. Der die gewohnten Abläufe in Frage stellt. Der jahrelange Planungsabläufe einfach über den Haufen wirft. Der Eigenverantwortung und Mut erfordert. Was ist passiert? Der Paragraph 246 e im Baugesetzbuch, der so genannte Bauturbo wurde beschlossen. Und niemand muss zittern, dass ihre Städte zu betoniert werden, denn keine Stadt und keine Gemeinde ist verpflichtet den Bauturbo anzuwenden. Aber wer will, dass wir schneller Bauen, dass wir aus der Wohnungskrise rauskommen, kann mit dem Bauturbo dazu beitragen, dass wir die Wohnungsbaukrise bewältigen. Denn jede Wohnung zählt.

Die neue Vorschrift erlaubt es, mit Zustimmung der Gemeinde von Bauleitplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen abzuweichen. Die Abweichungen müssen unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein und folgenden Vorhaben dienen: der Errichtung, der Erweiterung, Änderung, Erneuerung oder der Nutzungsänderung von Gebäuden zu Wohnzwecken. Die Grünen im Bundestag haben den Bauturbo abgelehnt, weil sie u. a. eine umweltschädliche Zersiedelung sowie Naturzerstörung befürchten. Das kann aber nicht passieren, weil der Bundestag umweltpolitische Leitplanken beschlossen hat. Hat eine Abweichung für Vorhaben im Außenbereich oder eine Abweichung von Bebauungsplänen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, ist eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen. Mit einer Widerspruchsmöglichkeit kann dann auch die Zustimmung der Gemeinde aufgehoben werden. Somit sind den Abweichungen eben auch gewisse Grenzen gesetzt worden. Niemand wird doch ernsthaft auf die Idee kommen, wenn z. B. eine viergeschossige Bebauung geplant oder baurechtlich festgeschrieben ist, mit dem Bauturbo ein zwanzig stöckiges Hochhaus bauen zu wollen. Das wird auch nach der Gesetzeslage auch nicht möglich. Aber wenn das viergeschossige Vorhaben bereits Konsens in einer Stadt ist, kann man bei Zustimmung der Gemeinde loslegen ohne B-Pläne zu erlassen oder zu ändern.

Wenn dieses Gebäude mit vier Etagen in einem B-Plan festgeschrieben ist, kann ich ggf. eine Etage noch draufsatteln. Weil sich die Wohnungsnot in der Stadt verschärft hat.

Wir brauchen Anreize, bereits vorhandenes Wohnraumpotential zu nutzen, indem wir leerstehende Gewerbeimmobilien zu Wohnungen umwandeln. Das ist übrigens oft auch für Investoren attraktiv. Sie wollen gerne umwandeln, dürfen häufig aber nicht, weil der B-Plan es nicht hergibt. Deshalb muss es einfacher werden, Umbauten von Nicht-Wohnraum in Wohnraum zu genehmigen. Der Bauturbo kann einen unkomplizierten Rechtsrahmen dafür schaffen. Und ja, der Bauturbo braucht Mut. Mut die langjährigen Planungs- und Beteiligungsprozesse abzukürzen oder gar nicht erst zu betreiben. Denn, Entbürokratisierung gelingt nur mit Mut und mehr Eigenverantwortung. Mal schauen, ob diese Landesregierung den Mut hat, das Gesetz am Freitag im Bundesrat zu unterstützen. Bauen, bauen, bauen und schneller, schneller, schneller gehören sehr eng zusammen.

Der Bauturbo kann beschleunigen, aber nicht alle Rahmenbedingungen verändern. Um wirklich wieder ins Bauen zu kommen, müssen wir die Baukosten in den Griff bekommen. D.h. wir müssen uns um die Standards kümmern. Das Regelwerk Erleichtertes Bauen ist ein enorm wichtiger Schritt in Schleswig-Holstein, um die Baukosten im öffentlichen geförderten Wohnungsbau zu senken. D. H. Keller und Tiefgaragen werden nicht mehr gefördert, bzw. nur dann, wenn sie städtebaulich unabweisbar notwendig sind. Jetzt hat aber vielleicht eine Gemeinde vor Jahren einen B-Plan zur Wohnbebauung mit Tiefgarage und Keller erlassen. Nichts geht auf diesem Grundstück, weil das Vorhaben unter den aktuellen Bedingungen nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Also verzichte ich als Gemeinde auf Keller und Tiefgarage. Mit Hilfe des Bauturbos geht das ganz schnell und weiche zulässigerweise vom B-Plan ab. Und auf geht's zu mehr Wohnraum.“