

Kleine Anfrage der Fraktion der FDP

Wie weit ist Bremen mit den Vorbereitungen auf den „Baturbo“?

Zur Beschleunigung des Bauens wurde auf Bundesebene seit letzter Legislaturperiode der sogenannte „Baturbo“ entwickelt. Durch ein Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, soll eine Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vorgenommen werden, um Kommunen zu ermöglichen, ihre Bauverfahren zu beschleunigen. Dieses Vorhaben soll neben der aktuell ebenfalls diskutierten notwendigen Entschlackung der Landesbauordnungen Bauen schneller und damit günstiger machen.

Die geplante Änderung des BauGB sieht verschiedene Befreiungs- und Abweichungsmöglichkeiten von bestehenden Bebauungsplänen vor, solange diese dem Wohnungsbau dienen, z.B. um Aufstockung, Anbauten und Bauten in zweiter Reihe zu beschleunigen oder überhaupt zu ermöglichen. Auch für unbeplante Innenbereiche und für Außenbereiche soll es Vereinfachungen geben. Zudem kann bestimmten Fällen beim Lärmschutz abgewichen werden, etwa um Wohnungsbau in der Nähe von Gewerbegebieten zu vereinfachen. Vor allem soll die Einführung eines §246e („Baturbo“) ein Abweichen von bauplanungsrechtlichen Vorschriften ermöglichen. Gemeinden können so innerhalb von 2 Monaten neues Baurecht für Wohnungen schaffen. Diese Regelung soll zunächst als Experimentierklausel bis 31. Dezember 2030 befristet sein. Ebenso darf das Instrument nur eingesetzt werden, wenn keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Es wird mit 1,7 Mrd. Euro Bürokratie-Entlastung für Länder und Kommunen, mit ca. 505 Mio. Euro Entlastung für Bürgerinnen und Bürger und mit ca. 334 Mio. Euro potentielle Entlastung für die Wirtschaft gerechnet. Grundsätzlich gilt, dass Gemeinden diese Instrumente nutzen können, aber nicht müssen. Es wird also an der jeweiligen Gemeinde liegen, ob und wie häufig diese Möglichkeiten der Baugenehmigungsbeschleunigung vor Ort aktiv genutzt werden wird. Der Kabinettsentwurf der Bundesregierung liegt seit Juni 2025 vor und soll im Bundestag im Herbst 2025 beschlossen werden. Auch wenn der Gesetzesentwurf, der breiten Konsens findet, sicher noch theoretisch im weiteren Gesetzgebungsprozess in einzelnen Details geändert werden könnte, wird damit gerechnet, dass der „Baturbo“ ungefähr in der jetzt geplanten Ausgestaltung Eingang ins BauGB finden wird.

Möchte Bremen das Potential dieser neuen Instrumente zur Genehmigungsbeschleunigung schnell nutzen, um den stockenden Wohnungsbau in Bremen voranzubringen, müssten deswegen jetzt schon Vorbereitungen erfolgen, etwa um Personal rechtzeitig zu schulen, Handlungsanweisungen vorzubereiten, geeignete Flächen und Projekte oder zumindest erste Modellprojekte für die Anwendung der vereinfachten Verfahren zu identifizieren, aber auch um Interessenkonflikte und Herausforderungen bei der Anwendung der neuen Regelungen zu aufzunehmen und entsprechend Abhilfe zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat

1. Welche der laut Kabinettsentwurf der Bundesregierung dem Bundestag vorlegten geplanten Änderungen des Baugesetzbuches will der bremische Senat künftig grundsätzlich nutzen? Welche nicht und mit welcher Begründung?
2. Welche Vorbereitungen hat der Senat getroffen, damit die Änderungen mit Inkrafttreten des Gesetzes, insbesondere im Hinblick auf §9, § 31 Abs. 3, § 34 Abs. 3b, § 36a, § 216a und §246e BauGB sofort in Bremen genutzt werden können? (Bitte Vorbereitungen zu den einzelnen Änderungen einzeln auflisten.)
3. Welche geplanten oder bereits im Planungsprozess befindlichen Bauvorhaben eignen sich aktuell für die Anwendung der jeweiligen Vereinfachungen? (Bitte potentielle Vorhaben und die jeweiligen Anwendungsmöglichkeiten entsprechend auflisten.)
4. Welche weiteren Flächen und Projekte hat der Senat bislang in Vorbereitung auf die Gesetzesnovelle identifiziert und geprüft? (Bitte potentielle Vorhaben und die jeweiligen Anwendungsmöglichkeiten entsprechend auflisten.)
5. Welchen Einfluss auf aktuelle Bauleitplanungs-Verfahren hätte die Umsetzung der Reformen des „Bauturbos“ in Bremen?
6. Welche Flächen und Projekte in Bremen könnten grundsätzlich mit den geplanten Änderungen des BauGB schneller entwickelt und genehmigt werden?
7. Wie groß sind diese Flächen und Projekte jeweils und wie vielen zusätzlichen Wohnungen wäre auf diesen Flächen zu rechnen? (Sofern keine konkreten Zahlen vorliegen bitte Ober- und Untergrenzen für die einzelnen Flächen benennen).
8. Auf welchen dieser Flächen und Projekte besteht aufgrund anderer Interessen zur Wahrung öffentlicher Belange (z. B. Lärmschutz, Verkehr, Umwelt) ein Interessenkonflikt, welcher die Anwendung der neuen Ausnahmeregelungen erschweren oder behindern könnte?
9. Welche dieser Flächen und Projekte könnten voraussichtlich schneller durch den Bauturbo-Regelungen umgesetzt werden?
10. Wie sieht der Senat die Regelung, dass die Vereinfachungen des Bauturbos nur dann genutzt werden können, wenn keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind? Inwieweit hat der Senat für sich diese erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen definiert, damit zügig Rechtssicherheit für die Genehmigungsbehörden und Antragsteller bei Anwendung der neuen Regeln hergestellt wird?
11. Auf und an welchen konkreten gemischten Flächen mit ggf. störendem Gewerbe könnten nach Ansicht des Senats mit dem „Bauturbo“ in Bremen weitere Wohnungen geplant und genehmigt werden durch Abweichung von den Lärmschutzregularien?
12. Wie möchte der Senat verhindern, dass die Konfliktpunkte, die bislang eher ein Bebauungsplanverfahren verlängern, künftig auf die Ebene der Baugenehmigung verlagert werden und dort die Prozesse verlangsamen?
13. Wie möchte der Senat die Beteiligungsverfahren gestalten im Hinblick auf die Regelungen des „Bauturbos“?
14. Welche Abhilfe möchte der Senat schaffen, damit die genehmigende Baubehörde Sicherheit bei der Rechtsanwendung und ihrer Entscheidung hat und so ggf. Verzögerungen bei Entscheidungsprozessen vermieden werden?
15. Welche Chancen sieht der Senat für den sozialen Wohnungsbau durch die geplanten Regelungen? Inwieweit wird er diesbezüglich seine Förderkulisse anpassen, damit zügig mehr Sozialwohnungen unter vereinfachten Bedingungen geschaffen werden können?
16. Wie schätzt der Senat in Bremen die Wirkung des um 5 Jahre verlängerten Umwandlungsschutzes auf die erhoffte Belegung des Wohnungsbaus durch den „Bauturbo“ ein?
17. Mit welchen Be- und Entlastungen in welcher Höhe rechnet die Stadt Bremen durch die Anwendung des „Bauturbo“ in Bremen jeweils für Bürgerinnen und Bürger, Wirtschaft und Verwaltung?
18. Welche Herausforderungen sieht der Senat noch bei der Umsetzung der Regelungen des „Bauturbos“ und wie will er diesen begegnen, um die Chancen des „Bauturbos“ für Bremen nutzbar machen zu können?

Beschlussempfehlung:

Thore Schäck und FDP-Fraktion