

Deutscher Tourismusverband e.V. · Schillstraße 9 · 10785 Berlin

**Bundesministerium für Wohnen,  
Stadtentwicklung und Bauwesen  
Herrn Reinhard Janssen  
S I 3 - Allgemeines Städtebaurecht**

Deutscher Tourismusverband e.V.  
Schillstraße 9 · 10785 Berlin  
Tel. 030 / 856 215-0

[kontakt@deutschertourismusverband.de](mailto:kontakt@deutschertourismusverband.de)  
[www.deutschertourismusverband.de](http://www.deutschertourismusverband.de)

**Berlin, 17.11.2023**

**Betreff: Formulierungshilfe zur Einführung einer befristeten Sonderregelung für den  
Wohnungsbau (§ 246e BauGB-E)**

**hier: Länder- und Verbändebeteiligung Anlage: Entwurf einer Formulierungshilfe**

Sehr geehrter Damen und Herren,

vielen Dank für die Einladung zur Stellungnahme. Für den Deutschen Tourismusverband  
nehme ich wie folgt Stellung:

Der Deutsche Tourismusverband begrüßt ausdrücklich, dass die Bundesregierung konkrete  
Schritte unternimmt, um die Rahmenbedingungen für bezahlbaren Wohnraum zu verbessern.

Bezahlbarer Wohnraum kommt gerade in den städtischen bzw. tourismusintensiven Räumen  
auch dem Tourismus zugute. Die hohe Inflation in Verbindung mit den hohen  
Preissteigerungen auch bei den Mieten bremst die touristische Entwicklung, da Arbeits- und  
Fachkräfte in den touristischen Bereichen auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind.

Gleichzeitig ist der Deutschlandtourismus auf eine intakte Natur, auf möglichst geringe  
Flächenverbräuche oder Versiegelungen angewiesen. Die Herausforderungen des Klimawandels  
stellen gerade die Städte vor die große Herausforderung, mit konkreten  
Klimaanpassungsmaßnahmen zur „Abkühlung“ der Städte für die Wohnbevölkerung und die  
Gäste beizutragen. Auch dies gilt es, bei der Bewertung der befristeten Sonderregelung für den  
Wohnungsbau zu berücksichtigen.

Laut der Formulierungshilfe ist vorgesehen, dass der Bund in Städten und Kommunen mit  
angespannten Wohnungsmärkten den Bau von bezahlbarem Wohnraum für alle vereinfachen  
und beschleunigen und hierzu eine bis zum 31. Dezember 2026 befristete Sonderregelung  
schaffen will. Die Sonderregelung gestattet für Vorhaben des Wohnungsbaus in Gebieten mit  
einem angespannten Wohnungsmarkt eine umfassende Abweichung von Vorgaben des  
Bauplanungsrechts, dem die Gemeinde zustimmen muss.

Als problematisch für den Tourismus und den Freizeit- und Erholungswert betrachten wir die  
vorgesehenen Vereinfachungen im Außenbereich. Wir befürchten, dass dadurch eine  
Verlagerung der Lösungsansätze für das bestehende Problem des bezahlbaren Wohnraums vom  
Innenbereich auf den Außenbereich erfolgen könnte, mit der Folge, dass das tatsächliche  
Wohnungspotential des Innenbereichs keine umfängliche Berücksichtigung findet. Vorrang

sollte der Innenbereich in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt haben. Dazu wäre es erforderlich, dass zunächst alle sich anbietenden Flächen im Innenbereich unter Berücksichtigung der Aspekte der Klimaanpassungsmaßnahmen einer Eignungsprüfung unterzogen werden. Dazu gehört insbesondere auch die Prüfung des Aufstockungspotentials bestehender Gebäude im Innenbereich.

Für den Deutschlandtourismus sind die Offenhaltung der Landschaft für Freizeit- und Erholungszwecke sowie gleichzeitig zielgenaue Klimaanpassungsmaßnahmen in unseren Städten und Kommunen sehr wichtig, die in Einklang gebracht werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Kunz  
Geschäftsführer

