



VERBAND DEUTSCHER ARCHITEKTEN  
DAS PRÄSIDIUM

VDA • Edelsbergstr. 8 • D-80686 München

**Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Einführung einer befristeten Sonderregelung für den Wohnungsbau in das Baugesetzbuch**

1. Wir begrüßen jede Regelung, die eine Ausweisung von Flächen für Wohnbauvorhaben begünstigt oder beschleunigt.
2. Zusätzlich erforderlicher Wohnraum muss allerdings auch in Gebieten geschaffen werden, die keinen angespannten Wohnungsmarkt erklärt haben.  
Dies sind in der Regel Bereiche mit ausreichender Infrastruktur im Nahbereich von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt. Dort gibt es auch noch bezahlbare Grundstücke und günstigere Baukosten.
3. Ob diese Regelung erfolgreich sein wird, muss, was den „Speckgürtel“ großer Städte wie z.B. München betrifft, bezweifelt werden.  
Die Kommunen wollen hier nicht weiterwachsen und verhindern Verdichtung – z.B. durch 3-geschossige Gebäude – und Ausweisungen im angedachten 100 m Bereich.  
Nur ein Eingriff in die gemeindliche Planungshoheit in diesen Fällen wird zu mehr Wohnungen und damit bezahlbarem Wohnraum führen. Dies ist natürlich nur in Kommunen mit ausreichender Infrastruktur und öffentlichem Personennahverkehr möglich.
4. Nachgedacht werden sollte auch über eine Art Bauzwang auf innerörtlichen, für den Wohnungsbau geeigneten Flächen bei entsprechender Entschädigung der Grundeigentümer, wenn diese nicht selbst bauen können. Eine Enteignung muss allerdings ausgeschlossen bleiben. Tauschgrundstücke wären hier ggf. hilfreich.
5. Wenn die Umwelt- und Naturschutzgrundsätze im Wesentlichen unverändert gelten sollen, wird dies den Wohnungsbau weder ermöglichen noch beschleunigen.  
Hier muss der Schwerpunkt auf der Kompensation liegen. Dies ist auch für den Natur- und Umweltschutz sinnvoll. Das Verfahren muss erheblich verkürzt und vereinfacht werden.

München, 17.11.2023

Gerhard Zach  
Präsident