

Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland

Sehr geehrter Herr Dr. [REDACTED],

wir danken Ihnen herzlich für die Gelegenheit, zum **Referentenentwurf eines Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland** Stellung nehmen zu dürfen.

Wir begrüßen grundsätzlich das Ziel des Referentenentwurfs, die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zu erleichtern und zu beschleunigen. Der Neubau von Wohnraum ist aus unserer Sicht das wirkungsvollste Mittel, einen angespannten Wohnungsmarkt zu entspannen. Der vorliegende Entwurf gibt den Kommunen zudem weitere Mittel in die Hand, durch Bauplanung auf die spezifischen Herausforderungen vor Ort passgenau reagieren zu können.

Eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt kann sich positiv auf das Miteinander von touristischem Wohnen und Dauerwohnen, wie es insbesondere in Tourismusorten seit Generationen praktiziert wird, auswirken, da mehr Raum für die unterschiedlichen Bedürfnisse geschaffen wird. Für viele Menschen – darunter viele Einheimische - stellt die touristische Vermietung einen wichtigen Nebenerwerb dar. Insofern ist insbesondere der Erhalt bestehender touristischer Angebote von Bedeutung. Wir denken aber auch an die für einen erfolgreichen Tourismus unabdingbare Akzeptanz durch die einheimische Bevölkerung.

Der unstreitige Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist immer auch gegen andere Interessen abzuwägen. Insbesondere für Tourismusorte ist die Attraktivität für Gäste für das wirtschaftliche Überleben unabdingbar. Dies betrifft nicht nur direkt im Tourismus tätige Unternehmen, sondern auch Gastronomie, Einzelhandel, Freizeitwirtschaft, kulturelle Einrichtungen und Handwerk und Dienstleistungen. Eine ansprechende, sich in das Gesamtbild einfügende Bebauung, die die Besonderheiten gewachsener Orte oft mit historischem Ortskern ausreichend berücksichtigt, trägt in hohem Maße zur Attraktivität eines

Ortes bei, und so manche Bausünde vergangener Jahrzehnte mag als Mahnung dienen. Auch intakte Naturflächen tragen zur Attraktivität eines Standortes bei. Bei allen zukünftigen Planungen muss deshalb eine genaue Abwägung der unterschiedlichen Interessen erfolgen und die etwaigen Auswirkungen auch auf die lokale Wirtschaft in Betracht gezogen werden.

Baugesetzbuch

§13b

Die Verlängerung der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ist weitgehend positiv zu bewerten. Es ist zu begrüßen, wenn Verfahren zur Erschließung von Bauland für den Bau von Wohnraum beschleunigt werden und so schnell neuer Wohnraum entsteht. Nicht ganz außer Acht lassen kann man jedoch die Gefahr einer Zersiedelung, die mit einem Attraktivitätsverlust und negativen wirtschaftlichen Konsequenzen einhergehen kann.

§31 Absatz 3

Es ist grundsätzlich zu begrüßen, dass für Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt für den Bau von Wohnraum unter den genannten Bedingungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans abgewichen werden kann, analog zur bereits bestehenden Ausnahmeregelung für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden. Wir sehen allerdings die Gefahr, dass insbesondere in Tourismuskommunen, die unter einem hohen Druck auf dem Wohnungsmarkt leiden, dies dazu führen könnte, dass durch eine Bebauung, die von den Festsetzungen des Bebauungsplans erheblich abweicht, das städtebauliche Bild gestört wird und ein Attraktivitätsverlust mit entsprechenden negativen wirtschaftlichen Folgen eintritt.

Baunutzungsverordnung

Ergänzung

In **§13a** der Baunutzungsordnung ist „§5a Dörfliche Wohngebiete“ in der Aufzählung zu ergänzen.

