

Stadträte
Prof. Dr. Holger Schulze
str.holger.schulze@stadt.erlangen.de

Michael Székely
str.michael.szekely@stadt.erlangen.de

**Freie
Demokraten**

Stadträte
Erlangen **FDP**

Geschäftsführer

Felix Braun
fdp.stadtraete@stadt.erlangen.de

Antrag gemäß § 28/ § 29 GeschO

Eingang: **27.06.2025**
Antragsnr.: **064/2025**
Verteiler: **OBM, BM, Fraktionen**
Zust. Referat: **VI / 61**
mit Referat:

Antrag: Bau-Turbo für Erlangen

27.06.2025

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das Bundeskabinett hat am 18. Juni 2025 auf Initiative von Bundesbauministerin Verena Hubertz den sogenannten „Bau-Turbo“ beschlossen. Ziel dieses Gesetzes ist es, den Wohnungsbau in Deutschland deutlich zu beschleunigen und die Verfahren zu entbürokratisieren.

Das Gesetzgebungsverfahren soll im Bundestag bis Herbst 2025 abgeschlossen sein. Das Gesetz ist im Bundesrat nicht zustimmungspflichtig.

Die wichtigsten Inhalte des „Bau-Turbo“-Gesetzes

1. Neueinführung § 246e BauGB-E

Erlaubt befristet ein Abweichen von bauplanungsrechtlichen Vorschriften. Wenn die Gemeinde sich entscheidet, den Bau-Turbo anzuwenden, können zusätzliche Wohnungen bereits nach einer zweimonatigen Prüfung durch die Gemeinde, ohne Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans zugelassen werden. Dies erlaubt es durch Neubau, Umbau oder Umnutzung zügig neuen Wohnraum zu schaffen. Die Regelung ist bis 31. Dezember 2030 befristet.

2. Mehr Ausnahmen für Städte

Anbauten, Aufstockung oder Nachverdichtung sind ab sofort auch dann erlaubt, wenn der jeweilige Bebauungsplan oder andere städtebauliche Regeln das eigentlich nicht vorsehen.

3. Der Umwandlungsschutz wird verlängert

Mietwohnungen dürfen jetzt ebenfalls bis Ende 2030 nicht einfach zu Eigentumswohnungen umgewandelt werden. Das soll die Mietpreise dämpfen. Der ursprüngliche Schutz wäre Ende dieses Jahres ausgelaufen.

4. Der Außenbereich wird behutsam geöffnet

In vielen Städten und Gemeinden wird verfügbares Bauland immer knapper. Deshalb soll künftig auch im sogenannten Außenbereich (also in Gebieten ohne Bebauungsplan und außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils) einfacher neuer Wohnraum geschaffen werden können. Dabei beachtet werden soll der Umweltschutz und die Flächensparsamkeit. Gebaut werden soll nur im räumlichen Zusammenhang mit bestehenden Siedlungen.

Die abschließende Entscheidung über die konkrete Anwendung des sogenannten „Wohnbau-Turbos“ obliegt den jeweils zuständigen Gemeinden. Das Zustimmungserfordernis der Gemeinden bleibt also bestehen.

Wir beantragen:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob und inwieweit die oben geschilderten Maßnahmen aus dem sog. „Bau-Turbo“-Gesetz in der Stadt Erlangen ganz oder teilweise umgesetzt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Holger Schulze
FDP-Stadtrat

Michael Székely
FDP-Stadtrat