

Antrag

der Abgeordneten Katalin Gennburg, Luigi Pantisano, Marcel Bauer, Lorenz Gösta Beutin, Violetta Bock, Jorrit Bosch, Dr. Fabian Fahl, Mareike Hermeier, Ina Latendorf, Caren Lay, Sahra Mirow, David Schliesing, Isabelle Vandre, Sascha Wagner und der Fraktion Die Linke

Bauwende jetzt – Stadtumbau sozial, demokratisch und nachhaltig planen und gestalten

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Mit der geplanten Novelle des Baugesetzbuchs zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bundestagsdrucksachen 21/1084 sowie 21/781) geben Koalition und Bundesregierung unter dem Schlagwort „Bau-Turbo“ vor, die Baugenehmigungsverfahren und Bauleitplanung für den Wohnungsneubau zu beschleunigen. Doch was als Lösung der Wohnungskrise verkauft wird, entpuppt sich bei genauerer Betrachtung als Bodenspekulations-Turbo und Privatisierungsprogramm mit weitreichenden sozialen, ökologischen und demokratischen Schäden. Statt dem schnellen Bau von günstigem Wohnraum folgt damit die planlose Versiegelung von Äckern und Grünflächen, die ökologisch und städtebaulich problematische Zersiedelung der Stadtränder und des ländlichen Raums sowie der Verlust öffentlicher Räume. Die weitere Deregulierung des Bau- und Planungsrechts schwächt dabei die am Gemeinwohl orientierte Stadtplanungspolitik in Städten und Kommunen und führt nicht dazu, dass die Bedürfnisse der Menschen sowie der Schutz von Klima und Umwelt zum Ausgangspunkt von Baupolitik werden. Stattdessen braucht es das Festhalten an den Planungsprinzipien des Städtebaus der Moderne, wonach „Licht, Luft und Sonne“ als demokratisches Prinzip Menschen aller Klassen in den Städten zur Verfügung stehen und so den Lebensstandard durch gute Wohn- und Lebensverhältnisse insgesamt heben sollten. Stadtplanung für die Menschen und im Sinne einer sozial-ökologischen Stadtentwicklungspolitik bedeutet, dass niemand mehr als ein Drittel seines Einkommens für die Miete ausgeben muss, dass fußläufig die Alltagsbedürfnisse barrierearm erreichbar sind und Quartiere kompakt, gemeinwohlorientiert und klimagerecht gestaltet werden ohne Schwächung der kommunalen Planungshoheit. Darunter fällt z. B. die Nahversorgung und -erholung, der Erhalt von Grünflächen und Natur, sowie die Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen und Gesundheitsversorgung oder der Schwimmbadbesuch und, dass Bus oder Bahn oft fahren und gut zu erreichen sind, unabhängig vom Geldbeutel oder der Herkunft.

Kern des sogenannten „Bau-Turbos“ ist § 246e BauGB. Dieser erlaubt damit unter anderem die Ausweisung von Bauland ohne Bebauungsplan im Außenbereich

und eröffnet eine weitreichende Abkehr von den bisherigen Grundsätzen von Bauleitplanung und Baurecht. Die Koalition strich in ihrem Gesetzentwurf noch die im Referentenentwurf der Bundesregierung ursprünglich vorgesehene Mindestgrenze von sechs Wohneinheiten pro Gebäude, sodass wir mit massivem Flächenfraß, Zersiedlung und jeder Menge Einfamilienhäuser vor allem in den Umlandgemeinden von Städten rechnen dürfen. Indem der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung mindestens bis 2031 aufgegeben wird, droht die Verschlechterung der Lebensqualität für alle Menschen, weil die kompakte Stadt als ein Grundsatz moderner Stadtplanung die räumliche Nähe von Wohnen und sozialen Folgeinfrastrukturen zur Sicherung der Teilhabe aller Menschen verankert hatte. Statt langer Wegebeziehungen, die sich eben nicht alle Menschen gleichermaßen leisten können. Mobilität und Pendelbeziehungen werden in dem Maße zum Luxusgut, wie städtische Versorgungseinrichtungen weiter entfernt und schwerer erreichbar werden. Zusätzlich belastet die weitere Zersiedelung Umwelt und Klima und bereits jetzt werden in Deutschland immer noch täglich über 50 Hektar Boden neu in Anspruch genommen, wovon ein großer Teil versiegelt ist (<https://www.bundesumweltministerium.de/themen/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs>). Der Bau-Turbo wird ebenfalls die Bodenspekulation mit landwirtschaftlichen Flächen weiter verstärken, da diese als Bauerwartungsland freigegeben werden.

Ergänzt wird diese Sonderregelung mit der unbefristeten Liberalisierung des § 31 BauGB, der weitere Möglichkeiten für die Befreiung von Festsetzungen bestehender Bebauungspläne etwa für Nachverdichtungen durch Neubauten oder Aufstockungen schafft. Geltendes Baurecht, fachlich geprüft und demokratisch beschlossen, wird damit im Nachgang weitgehend der Beliebigkeit anheim gegeben. Genauso verhält es sich mit dem neuen unbefristeten § 34 BauGB, der Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich zulässt, die sich nicht wie bisher in die unmittelbare Umgebung einfügen müssen. In der Folge könnten damit Hochhäuser in die Baulücken von Gründerzeitvierteln gesetzt werden. Durch die vorgeschlagenen Gesetzesänderungen droht außerdem der Milieuschutz systematisch ausgehebelt zu werden. Mit der Genehmigung von Aufstockungen, trotz Erhaltungssatzung, können dabei entstehende Kosten z. B. für die Nachrüstung von Aufzügen über die Modernisierungsumlage auf die Bestandmieter*innen umgelegt werden, was die Mieten dauerhaft erhöhen würde. In der Konsequenz bedeutet das, dass Investor*innen, nachdem sie die Genehmigung von der Kommune erhalten haben – die durch die verkürzte Bearbeitungszeit von zwei Monaten keine qualifizierte Bewertung mehr vornehmen kann – letztlich bauen können, was für sie die größten Profite verspricht. Damit wird folglich am Bedarf vorbei gebaut und erneut der Schutz von Mieter*innen aufgegeben.

Nicht weniger problematisch ist die Schwächung der kommunalen Planungshoheit. Mit der Verlagerung der Entscheidungen auf die Genehmigungsbehörden durch die neu eingefügte Zustimmungsfiktion innerhalb von zwei Monaten werden kommunale Parlamente und Planungsbehörden in ihrer Steuerungsfähigkeit massiv eingeschränkt und zeitlich unter Druck gesetzt. Damit wird eine fachlich gründliche Befassung in kommunalen Verwaltungen und Parlamenten erheblich erschwert und so die demokratisch legitimierte Bauleitplanung ausgehöhlt und umgesetzt, was sich Investor*innen wünschen. Dadurch entsteht außerdem ein riesiges Infrastrukturproblem, da durch die ungeplante Entwicklung und Zersiedlung die Bereitstellung und Instandhaltung baulicher Infrastrukturen und sozialer Daseinsvorsorge nicht mehr sichergestellt werden kann. Die Kommunen werden damit in die Lage einer dauernden Versorgungs-Aufholjagd versetzt, die sie mit leeren Kassen überhaupt nicht gewinnen können. Hier wird der Klassenkonflikt besonders deutlich, denn wer es sich leisten kann, wird weite Wege mit dem SUV

auf sich nehmen oder sich Dinge des täglichen Gebrauchs einfach in die Einfamilienhaussiedlung liefern lassen. Kinderbetreuung wird dann teuer zugekauft, das Kino und Schwimmbad einfach auf dem Grundstück privatisiert.

- II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, einen Gesetzesentwurf vorzulegen, der die Voraussetzungen dafür schafft,
1. dass der Leerstand in der Bundesrepublik behoben wird, der Umbau von Gebäuden vor Neubau Priorität hat. Bundesweit stehen ca. 1,9 Millionen Wohnungen leer und allein in den sieben größten Städten sind 8,11 Mio. Quadratmeter Bürofläche ungenutzt. Zusätzlich werden bundesweit schätzungsweise 550.000 Wohnungen als Ferienunterkünfte zweckentfremdet. Die Bundesregierung muss die gesetzlichen Grundlagen zur Mobilisierung dieser Raumpotenziale stärken, die kommunalen Verwaltungen in die Lage versetzen, diese umzusetzen und Investitionen über die Städtebauförderung auf den Weg bringen;
 2. dass der Handlungsspielraum für die Kommunen zur Sicherung von Gemeinwohlbedarfen und einer funktionierenden sozialen Daseinsvorsorge und für die Priorisierung einer nachhaltigen Innenentwicklung mit sozialer Infrastruktur gefördert wird. Es braucht neue Konzepte für die barrierearme, fußläufige Erreichbarkeit von Alltagsbedürfnissen. Die Bundesregierung muss, über Städtebauförderprogramme für eine Sorgende Stadt, in funktionierende Nachbarschaften investieren, in denen die Nahversorgung und -erholung, sowie die Erreichbarkeit von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Pflege- und Gesundheitsversorgung und öffentlichem dicht getaktetem Nahverkehr sowie gut ausgebauten Rad- und Fußverkehrsnetzen für alle gewährleistet ist;
 3. dass die Grundlagen für die Durchsetzung einer sozialen Bodenpolitik und für eine ökologische Bodenordnung gestärkt werden. Dafür braucht es einen Bodenpreisdeckel, eine Bodenwertzuwachssteuer, die Ertüchtigung kommunaler Vorkaufs- und Eingriffsrechte;
 4. dass die klimapolitisch gebotene und denkmalkulturell verantwortliche Achtung des Bestandes, sowie die Minimierung von Neuinanspruchnahme, Versiegelung und Ressourcenverbrauch und die Priorisierung von Umbau vor Neubau von Gebäuden Vorrang hat. Zur Sicherung des Baubestandes in der Bundesrepublik Deutschland sollen kommunale Abrissstopps vereinfacht sowie kommunale Wohnungs(-um)bauprogramme für bezahlbaren Wohnraum gestärkt werden. Zur Förderung des kommunalen und gemeinwohlorientierten Bauens sollen kommunale Bauhütten, also eigene Baukapazitäten der Kommunen, mit einem Bundesprogramm gefördert werden. Als ein Turbo für die planenden Berufe, die aktuell unter der Krise der Bauwirtschaft leiden, und zur Stärkung der Planungsbehörden in den Kommunen soll der Quereinstieg für Planer*innen in die kommunalen Bau- und Planungsbehörden vereinfacht ermöglicht werden, indem er durch Förderprogramme für die Aus- und Weiterbildung gefördert wird; die Stärkung der öffentlichen Ämter ist ein wesentlicher Beitrag zur Beschleunigung der Planungsprozesse, weshalb das Ziel der Besetzung aller offenen Stellen bis 2030 erfüllt sein muss.

Berlin, den 22. September 2025

Heidi Reichinnek, Sören Pellmann und Fraktion

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.