

Kleine Anfrage

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

Folgen des sogenannten Baururbos für die Kommunen

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie unterscheidet sich die Abschöpfung der planungsbezogener Bodenwertsteigerung im Rahmen einer Schaffung von Baurecht mittels des „Baururbos“ im Gegensatz zu den Planungen mit Hilfe eines Bebauungsplans?
2. Wie wird nach Kenntnis der Bundesregierung die Verhandlungsposition von Gemeinden bei der Aushandlung von städtebaulichen Verträgen, durch die mit dem „Baururbo“ eingeführte Genehmigungsfiktion verändert?
3. Welche Probleme oder Risiken sind der Bundesregierung infolge der Überlastung der Verwaltungen und der durch den „Baururbo“ zusätzlich verkürzten Bearbeitungszeiten bei der Ausgestaltung städtebaulicher Verträge, zum Beispiel nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung oder der Münchner Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN), bekannt?
4. Welche Hilfestellung und finanzielle Unterstützung können insbesondere kleinere Gemeinden von der Bundesregierung erwarten, im Angesicht dessen, dass mit dem „Baururbo“ nicht nur ein von zahlreichen Rechtsunsicherheiten begleiteter Paradigmenwechsel in der Planung vollzogen wurde, sondern Gemeinden nun unter erhöhtem Zeitdruck auch noch mit einem erhöhtem Prüfungsumfang sowie einer erhöhten Komplexität der verfahrensrechtlichen und verfahrenstechnischen Bearbeitung rechnen müssen, wie es die kommunalen Spitzenverbände in ihrer Stellungnahme zur Anhörung am 10. September 2025 zum Thema „Baururbo“ (Ausschussdrucksache 21(24)013-G) schildern?
5. Wie verhindert die Bundesregierung, dass es durch den „Baururbo“ und die damit erfolgte Verschiebung von Entscheidungsprozessen von demokratisch legitimierten Planungsverfahren hin zu vereinfachten Verwaltungsakten, zu einer Zunahme von Korruption und „Baufilz“ kommt?
6. Wie sichert die Bundesregierung ab, dass mit dem „Baururbo“ nicht hochpreisiger Wohnraum entsteht, sondern der Mangel an bezahlbarem Wohnraum behoben wird, wie es dem formulierten Anlass des Gesetzes entspricht (Bundesetagsdrucksache 21/781 (neu))?

7. Welche konkreten Erwartungen hat die Bundesregierung hinsichtlich der Anzahl, der durch den „Bauturbo“ neu entstehenden Wohneinheiten (bitte nach Preissegmenten: sozialer Wohnungsbau, untere, mittlere und obere Preissegmente, aufschlüsseln)?
8. Wie haben sich diese Erwartungen im Vergleich zu den entsprechenden Prognosen der Bundesregierung vor Einführung des „Bauturbos“ verändert, und auf welche empirischen Annahmen oder Modellrechnungen stützt die Bundesregierung diese veränderten Erwartungen?
9. Geht die Bundesregierung in diesem Zusammenhang von einem sogenannten Trickle-Down-Effekt aus, wonach der Neubau im höheren Preissegment mittel- oder langfristig zu Entlastungen in unteren und mittleren Preissegmenten führen soll, und wenn ja, welche wissenschaftlichen Studien oder empirischen Erkenntnisse zieht die Bundesregierung zur Begründung dieser Annahme heran, und wie bewertet sie die vielfach geäußerte Kritik, wonach ein solcher Trickle-Down-Effekt im Wohnungsmarkt empirisch nicht oder nur sehr eingeschränkt nachweisbar ist?
10. Welche Parameter betrachtet die Bundesregierung im Rahmen der Evaluation der städtebaulichen Auswirkungen und der Nutzung des „Bauturbos“?
11. Welche Kommunen bzw. Länder haben nach Kenntnis der Bundesregierung inzwischen Leitfäden zur Anwendung des „Bauturbo“ erarbeitet, und wie sind diese jeweils in Kraft gesetzt wurden (z. B. Verwaltungsakt oder Beschluss durch Parlamente)?
12. Wie gedenkt die Bundesregierung sicherzustellen, dass die bereits beschlossenen Flächeneinsparziele trotz der im Rahmen des sogenannten Bauturbos geplanten Maßnahmen eingehalten werden, und welche konkreten Maßnahmen werden dazu ergriffen bzw. überprüft?

Berlin, den 5. Februar 2026

Heidi Reichinnek, Sören Pellmann und Fraktion