

Speech
Nr. 228/2025
Kiel, 15.10.2025

Pressesprecher Per Dittrich, Tel. (04 31) 988 13 83

Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Tel. (04 31) 988 13 80
Fax (04 31) 988 13 82

Norderstraße 76
24939 Flensburg

Tel. (04 61) 144 08 300
Fax (04 61) 155 08 305

E-Mail: info@ssw.de

Wohnraum hat eine stark soziale Komponente

„Der Kompass muss eine gute Quartiersentwicklung in den Kommunen, eine Gemeinwohlorientierung mit bezahlbarem Wohnen, sowie bezahlbaren und nachhaltigen Bauweisen sein.“

Sybilla Nitsch zu TOP 8 - „Bau-Turbo nutzen“ – Beschleunigung des Wohnungsbaus auch in Schleswig-Holstein unterstützen (Drs. 20/3449)

Berlin folgt Kiel. Die Bundesregierung hat nun etwas auf den Weg gebracht, worüber wir hier schon vor vier Jahren debattiert haben. Jedenfalls so ähnlich. Schleswig-Holstein hat der Landesbauordnung einen „Turbo“ vorgesetzt und nun hat die Bundesregierung wie bereits gesagt, den „Bau-Turbo“ beschlossen.

Die Gründe dafür liegen auf der Hand. Bebauungsplanverfahren dauern oft Jahre. Das bedeutet jedoch auch, dass sich die Gegebenheiten in der Zwischenzeit geändert haben, bevor auch nur der erste Stein gemauert wurde.

Das macht ein Bauvorhaben nicht einfacher und dabei gibt es noch eine lange Reihe an weiteren Hürden zu nehmen.

Nun kommt also die befristete Sonderregelung, welche das novellierte Baugesetzbuch vorschreibt. Damit soll es nun schneller gehen. Planungen und Genehmigungsverfahren sollen durch weniger Bürokratie, früher umgesetzt werden können.

Das ist wie ich finde, ein gutes Vorhaben und passt auch gut zu dem, was wir

thematisch hier im Hohen Haus beraten haben.

Zentraler Punkt, aus unserer Sicht, ist die Experimentierklausel. Vereinfacht gesagt, wird den Gemeinden damit ein Beschleunigungshelfer geliefert. Diese können dann über Bauvorhaben schneller entscheiden. Dabei handelt es sich auch um ein Paradigmenwechsel.

Bauanträge sollen dann künftig nach drei Monaten als genehmigt gelten, wenn die Kommune in dieser Zeit den Antrag nicht ausdrücklich ablehnt. Das ist neu und wird gewiss zu einer Beschleunigung führen.

Und gerade der Zeitfaktor ist es doch, welcher in der Vergangenheit und bis heute auch immer wieder aus der Branche angemahnt wird.

Sämtliche Prozesse dauern zu lange und lähmen die Handlungskraft der jeweiligen Unternehmen und treiben zudem die Kosten in die Höhe.

Das Vorhaben aus Berlin entspricht meines Erachtens nach dem Wunsch, die Bautätigkeiten sowie deren Vorbereitungen zu beschleunigen.

Die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans sind bei Anwendung des „Bau-Turbos“ somit nicht mehr erforderlich. Geltungsbereich ist dann der Neubau, Umbau oder die Umnutzung bestehender Gebäude. Also eigentlich alles.

Projekte die eine Aufstockung auch von so-genannten Nichtgebäuden, wie etwa Supermärkten, oder das Bauen in zweiter Reihe beinhalten, können künftig schneller umgesetzt werden. Gerade letzteres wird entscheidend sein, wenn es darum geht den Flächenverbrauch zu reduzieren.

Wenn ich mir die Experimentierklausel ansehe, dann sehe ich, wie die ein oder andere Touristenhochburg bei uns im Land, zu mehr sozialer Entlastung geholfen werden kann. Schließlich ist es der mangelnde Wohnraum, der die Lebensqualität einschränken kann, für Touristen als auch für die Einheimische.

Wohnraum hat eine stark soziale Komponente, das wissen Sie hier alle im Saal.

Es ist daher begrüßenswert, dass es hier zu einer Neustrukturierung kommt und ich denke, diese sollten wir auch in Schleswig-Holstein unterstützen.

Bei allen Vorteilen bringt dies jedoch auch Herausforderungen mit sich. Je nachdem wie massiv eine Nachverdichtung ausfällt, wächst in den Kommunen natürlich der Druck auf die örtlichen Versorgungsstrukturen. Ich denke, darüber sollten wir uns auch nochmal näher mit den Kommunen austauschen und vielleicht können wir hier an dieser Stelle die Landesregierung dazu animieren, ebenfalls mit einzusteigen, um mögliche „Engstellen“ abzumildern, damit es auch bei uns im Land tatsächlich zu einem „Bau-Turbo“ kommt.

Solch wichtige Fragen werden im Zweifel zu einer „Bau-Bremse“.

Der „Turbo“ darf auch nicht ohne wenn und aber gezündet werden, der Kompass muss eine gute Quartiersentwicklung in den Kommunen, eine

Gemeinwohlorientierung mit bezahlbarem Wohnen, sowie bezahlbaren und nachhaltigen Bauweisen sein.

Wichtig ist ebenfalls zu betonen, dass diese Maßnahmen eben erstmal nur temporär gelten sollen. Vor diesem Hintergrund wäre es zielführend, wenn wir sobald die Maßnahmen gut angelaufen sind, die Dinge einmal gründlich zu evaluieren.

Vor allem zusammen mit den Kommunen, aber natürlich auch mit dem Bund.

In diesem Sinne freue ich mich auf die weiteren Schritte für den „Bau-Turbo“ in Schleswig-Holstein“.