

Entwurf zur BauGB-Novelle enttäuscht – Keine Wiederherstellung des Vorkaufsrechts

Dazu Caren Lay, wohnungs- und baupolitische Sprecherin der Linken im Bundestag: „Der Referentenentwurf für die angekündigte große Novelle des Baurechts liegt endlich vor, fällt aber viel zu klein aus. Die Reformvorschläge bleiben weit hinter den Erwartungen und dem Notwendigen zurück. Insbesondere die fraktionsübergreifend geforderte Wiederherstellung des kommunalen Vorkaufsrechts bleibt aus. Damit Wohnen bezahlbar die Städte sozial bleiben, brauchen wir dringend eine aktivere Bodenpolitik und ein starkes kommunales Vorkaufsrecht. Leider wird auch der Beschluss, Clubs als Kultur anzuerkennen, nicht vollständig umgesetzt.“

Hier die Einschätzungen im Detail.

Wir begrüßen:

- Verlängerung der **Einschränkung der Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen** nach § 250 BauGB um weitere zwei Jahre, Schlupflöcher werden jedoch nicht geschlossen.
- **Erleichterte Festsetzung zum sozialen Wohnungsbau**, nicht nur durch sektorale Bebauungspläne, sondern auch allgemein innerhalb von B-Plänen, jedoch weiterhin Entschädigungsansprüche bei der Anwendung im unbeplanten Innenbereich.
- **Erleichterung von kommunalem sozialem Wohnungsbau durch Flächenabgabe** im Rahmen des Ausgleichs von Wertsteigerungen bei Grundstücken in Umlegungsverfahren in § 58a.
- Entfristung: **Gebiete können weiter als angespannter Wohnungsmarkt bestimmt werden.**
- Die Möglichkeit **Sondergebiete für Musikclubs** zu schaffen.

Wir kritisieren:

- **Keine Wiederherstellung des kommunalen Vorkaufsrechts:** Seit fast 3 Jahren ist das Mittel für Kommunen zur Sicherung bezahlbarer Wohnungen nach einem Gerichtsentscheid ausgehebelt. Mietenbewegung, Betroffene, und Politiker:innen jeder Couleur forderten eine schnelle Neuregelung. Die Ampel wollte es prüfen. Als Linke Bundestagsfraktion haben wir die Wiederherstellung des kommunalen Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten mehrfach eingebracht. Trotz des massiven Drucks, breiter öffentlicher Unterstützung und mehrfacher Versprechen der Bauministerin, bleibt die Wiederherstellung des kommunalen Rechts aus.
- **Erleichterungen für Nachverdichtungen und Aufstockungen** (Befreiungen von Festsetzungen von B-Plänen nach § 31) **ohne jegliche soziale Auflagen oder Beteiligung der Anwohnenden.**
- Musikclubs werden zwar als eigene Nutzungsart eingeführt und symbolisch anerkannt, jedoch werden **Clubs nicht als Kulturanlagen in der Baunutzungsverordnung anerkannt.** In der Praxis soll nur eine Verbesserung kommen: die Zulässigkeit in Urbanen Gebieten (nur einmal 53 bundesweit). In allgem. Wohn- und Industriegebieten bleiben Clubs unzulässig.

Wir fordern:

- **Sofortige Wiederherstellung und Ausweitung des kommunalen Vorkaufsrechts** auf das gesamte Gemeindegebiet, auf Share Deals, Eigentumswohnungen und Erbbaurecht. Zudem muss die Wahrnehmungsfrist von drei auf sechs Monate verlängert und eine Preislimitierung eingeführt werden. Auch Mieter:innengemeinschaften und gemeinnützige Körperschaften im Rahmen der Neuen Wohngemeinnützigkeit sollen ein Vorkaufsrecht erhalten.
- **Abrissmoratorium** (Vorübergehendes Verbot von Abrissen von Gebäuden)
- Eine **aktive Bodenpolitik gegen Spekulation und für mehr Boden in öffentlicher Hand** – für eine gemeinnützige Stadtentwicklung!
- **Clubs müssen Kulturanlagen in der Baunutzungsverordnung gleichgestellt werden.**