

Landkreis Vorpommern-Rügen

4. Wahlperiode

Antrag

Einreicher:
Kreistagsfraktionen CDU+, BfS/FDP/VR+

Vorlagen Nr.:
A/4/0122

Status: öffentlich

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungstermin
Kreistag Vorpommern-Rügen	Entscheidung	23.03.2026

Antrag der Kreistagsfraktionen CDU+, BfS/FDP/VR+: „Chancen des Wohnungsbauturbos im Landkreis Vorpommern-Rügen nutzen“

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag Vorpommern-Rügen möge beschließen:

Der Kreistag stellt fest, dass die mit dem sogenannten „Wohnungsbauturbo“ geschaffenen, zeitlich befristeten Abweichungsmöglichkeiten von den ansonsten restriktiven Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) den Gemeinden erweiterte Entscheidungsspielräume eröffnen, um zusätzliche Wohnbauvorhaben zu ermöglichen.

Der Kreistag appelliert an alle Bürgermeisterinnen und Bürgermeister sowie an die Verwaltungen der kreisangehörigen Städte und Gemeinden, die neu geschaffenen Möglichkeiten aktiv zu prüfen und konsequent anzuwenden.

Insbesondere im ländlichen Raum eröffnen sich dadurch neue Chancen, etwa für Bebauung in der „zweiten Reihe“ oder für Wohnbauprojekte im Außenbereich angrenzend an Innenbereiche oder bestehende Bebauungsplangebiete.

Der Landrat wird beauftragt, die kreisangehörigen Gemeinden aktiv über die neuen rechtlichen Möglichkeiten zu informieren und beratend zu unterstützen.

Hierzu soll insbesondere ein Workshop- bzw. Informationsangebot für die Gemeinden entwickelt werden.

Der Landrat wird darüber hinaus beauftragt, den Kreistag im Juli 2026 darüber zu informieren, wie viele Projekte mit wie vielen Wohneinheiten im Landkreis Vorpommern-Rügen genehmigt werden konnten, die ohne die Regelungen des „Wohnungsbauturbos“ voraussichtlich nicht genehmigungsfähig gewesen wären.

Begründung:

Mit dem am 30. Oktober 2025 in Kraft getretenen Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus („Wohnungsbauturbo“) wurden den Gemeinden erweiterte Abweichungs- und Entscheidungsmöglichkeiten im Bauplanungsrecht eingeräumt. Dadurch können Wohnbauvorhaben künftig leichter umgesetzt werden - auch in Bereichen, die bislang häufig einer Genehmigung entgegenstanden, etwa im Außenbereich oder bei Abweichungen von Bebauungsplänen.

Entscheidend ist jedoch, dass diese neuen Spielräume nur dann wirksam werden, wenn sie vor Ort aktiv genutzt werden. Die Initiative muss daher von den Städten und Gemeinden selbst ausgehen. Ohne entsprechende Beschlüsse und Prüfungen auf kommunaler Ebene bleiben die neuen Möglichkeiten ungenutzt.

Zugleich ist zu berücksichtigen, dass insbesondere sehr kleine Gemeinden häufig keinen klar abgegrenzten Innenbereich im Sinne des Baugesetzbuches besitzen und daher nicht unmittelbar vom Wohnungsbauturbo profitieren. Umso wichtiger ist es, dass vor Ort geprüft wird, welche Entwicklungsmöglichkeiten dennoch bestehen.

Der Landkreis kommt hierbei eine unterstützende Rolle zu: Er soll die Gemeinden über die neuen Instrumente informieren und sie bei der Anwendung begleiten. Nur durch ein aktives Zusammenwirken von Gemeinden und Landkreis können die mit dem Wohnungsbauturbo verbundenen Chancen tatsächlich genutzt werden.

Zur Bewertung der Wirksamkeit der neuen Regelungen ist es zudem erforderlich, die Ergebnisse im Landkreis zeitnah zu erfassen.

gez. Benjamin Heinke
Fraktionsvorsitzender
Fraktion CDU+

gez. Gerd Scharmberg
Fraktionsvorsitzender
Fraktion BfS/FDP/VR+