

Bau-Turbo zündet in den Gemeinden

Bayerns Bauminister Christian Bernreiter informiert die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister im Ostallgäu über Neuregelungen. Dadurch sollen neue Wohnungen schneller gebaut werden können.

Marktoberdorf/Ostallgäu Bayerns Bauminister Christian Bernreiter kam vor Kurzem ins Landratsamt, um die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister aus dem Ostallgäu über die Umsetzung des sogenannten „Bau-Turbos“ aus der Perspektive des Freistaats zu informieren. Eingeladen hatten den Ministerin Landrätin Maria Rita Zinnecker und der Bundestagsabgeordnete Stephan Stracke. Im Mittelpunkt der Veranstaltung in Marktoberdorf stand die Frage, wie die seit dem 30. Oktober 2025 geltenden vereinfachten rechtlichen Grundlagen für das Bauen in den Kommunen angewendet werden können. Praxisbeispiele aus Bayern und dem Ostallgäu veranschaulichten die neuen Anwendungsmöglichkeiten.

„Das Bauen dauert viel zu lang in unserem Land. Deshalb haben wir auf Bundesebene mit dem Bau-Turbo für mehr Tempo und größere Spielräume gesorgt“, erklärte Stracke zum Auftakt. Stracke hat als stellvertretender Vorsitzender der CDU/CSU-Fraktion im Deut-

schen Bundestag den Bau-Turbo mit auf den Weg gebracht. „Damit der Bau-Turbo in der Praxis wirklich zündet, brauchen wir die Kommunen. Ohne sie läuft gar nichts. Denn jedes Vorhaben benötigt die Zustimmung der Gemeinde“, verdeutlichte der Abgeordnete. Damit die neu geschaffenen Spielräume schnell und effektiv genutzt werden, sei es ihm wichtig gewesen, mit dem Workshop den Kommunen im Ostallgäu Praxistipps an die Hand zu geben. Er dankte besonders Minister Bernreiter und seiner Fachabteilung im Ministerium sowie dem Bauamt des Landratsamtes für den fachlichen Input.

Bernreiter sagte: „Bauen muss wieder einfacher und kostengünstiger werden. Lange und bürokratische Planungs- und Genehmigungsverfahren bremsen am Bau. Der Bund hat hier mit dem Wohnungsbau-Turbo einen wichtigen Schritt gemacht – besonders beim Aufstocken, bei der Nachverdichtung und beim Neubau.“ Das schaffe den Gemeinden mehr

Spielraum ohne lange Bebauungsplanverfahren. Viele Impulse dafür seien aus Bayern gekommen. Nun gelte es, mit der anstehenden Novelle des Baugesetzbuches weitere Erleichterungen für alle Baubereiche zu schaffen: weniger Bürokratie, schnellere Entscheidungen und kein „Gold Plating“ bei EU-Vorgaben. „In Bayern gehen wir parallel mit dem Gebäudetyp e weitere Kostentreiber wie ausufernde Normen an“, erklärte Bernreiter weiter.

„Unsere Bürgerinnen und Bür-

ger brauchen bezahlbaren Wohnraum – in unseren Städten genauso wie in den kleineren Gemeinden“, sagte Landrätin Maria Rita Zinnecker. „Es ist gut, dass die Kommunen nun mehr Gestaltungsmöglichkeiten und Verantwortung vor Ort haben, um genau diesen Wohnraum zu schaffen.“ Den Bau-Turbo bezeichnete sie als ein wichtiges Instrument, um Verfahren zu beschleunigen und Projekte schneller auf den Weg zu bringen. Er erspart mancher Gemeinde ein zum Teil sehr aufwendiges oder

komplexes Bauleitplanverfahren und eröffne insbesondere Erleichterungen bei der städtebaulichen Nachverdichtung. „Wenn Planungen und Genehmigung schneller werden, kommt das am Ende direkt den Menschen zugute, die hier im Ostallgäu eine passende Wohnung oder ein Zuhause suchen“, bekräftigte Zinnecker

Der „Bau-Turbo“ ist die Kurzbezeichnung für das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“. Dazu erhalten die Gemeinden mehr Spielraum, um Wohnungsbauprojekte zu ermöglichen. So kann zum Beispiel erleichtert von Regelungen eines Bebauungsplanes befreit werden. Außerdem ermöglicht der Bau-Turbo mehr Flexibilität bei der Zulassung von Bebauung im Innenbereich und bei Abweichungen von planungsrechtlichen Vorschriften. Voraussetzung ist immer, dass die Gemeinde zustimmt und das Vorhaben mit ihren städtebaulichen Zielen und Vorstellungen vereinbar ist. (pm)



Bayerns Bauminister Christian Bernreiter (Mitte) informierte die Ostallgäuer Gemeindechefs über den Bau-Turbo aus bayerischer Sicht. Eingeladen dazu hatten ihn Landrätin Maria Rita Zinnecker und des Bundestagsabgeordneten Stephan Stracke. Foto: Stefan Leonhart/Landratsamt Ostallgäu