

Stadt Klütz

Mitteilungsvorlage

MV/02/26/067

öffentlich

Schaffung von Wohnraum über den "Baturbo", hier: Hinweise des Ministeriums für Inneres und Bau M-V und des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> A. Hettenhaußen	<i>Datum</i> 04.06.2026 <i>Verfasser:</i> Hettenhaußen, A.
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Kenntnisnahme)	18.06.2026	Ö
Stadtvertretung Klütz (Kenntnisnahme)	07.07.2026	Ö

Sachverhalt:

Durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (BGBl. 2025 I Nr. 257), das am 30.10.2025 in Kraft getreten ist, sind zum Zwecke der Schaffung zusätzlichen Wohnraums neue Regelungen zur Abweichung von Vorschriften des Bauplanungsrechts dauerhaft oder zeitlich befristet in das Baugesetzbuch aufgenommen worden.

Am 23.04.2026 wurde der Einführungserlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern zum Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Baturbo) (BauGBÄndG 2025 – Landeseinführungserlass M-V) bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 13.05.2026 hat das Ministerium für Inneres und Bau M-V den Bürgermeistern darüber hinaus „Hinweise zur Zustimmung der Gemeinde nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB) – Zuständigkeiten und Verfahrensweisen“ zur Verfügung gestellt. Darin wird u.a. darauf hingewiesen, dass durch Regelung in der Hauptsatzung oder Beschluss der Gemeindevertretung eine Übertragung der Befugnis auf den Hauptausschuss oder die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister möglich ist. Dabei steht es der Gemeindevertretung frei, die Befugnis zur Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a BauGB in allen Fällen zu übertragen oder die Übertragung einzuschränken auf bestimmte, näher definierte Fallkonstellationen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg und der Planungsverband Westmecklenburg haben eine Handreichung zum Umgang der Raumordnung mit Wohnbauvorhaben im Baturbo erarbeitet. Sie informiert u.a. darüber, wann ein Bauvorhaben raumbedeutsam ist und auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet wird.

Alle drei Dokumente liegen als Anlage bei.

Das Ministerium wie auch die Raumordnung empfehlen den Gemeinden, sich eine eigene kommunale Strategie für die Anwendung des Bau-Turbos und ihre strategisch räumliche Entwicklung zu geben (z.B. Checkliste, Grundsatzbeschluss).

Folgende Aspekte sollten betrachtet werden:

- Vorrangige Ausnutzung der Innenbereichspotenziale, Nachverdichtung an Siedlungsändern und Bebauung von „Außenbereich im Innenbereich“ geht vor Erweiterung und Neubebauung im Außenbereich
- Beachtung bisheriger städtebaulicher Entwicklungsziele, z.B. Entwicklung von in FNPs bereits als Wohn-, Mischgebiet vorgesehenen Flächen, Orientierung an den Zielen und Grundsätze der Raumordnung
- Möglicherweise Festlegung konkreter Potenzialflächen zur Anwendung des Bau-Turbos in der Gemeinde oder Definition von Ausschlussflächen aufgrund von Schutzbedürfnissen oder Konfliktlagen
- vorhandene gesicherte Erschließung und Nähe zu sozialen Infrastrukturen als Voraussetzung, Beachtung der Folgewirkungen von Entscheidungen zu Wohnbauvorhaben
- Beachtung der Bedarfslage zum Wohnraumangebot: Wird neuer Wohnraum entsprechen dem Bedarf in der Gemeinde geschaffen?, vgl. gesetzliche Zielstellung des Bau-Turbo
- Bei größeren Vorhaben: Nutzung städtebaulicher Verträge zur Sicherung der Wohnnutzung und Umsetzung

Hintergrundinformationen, Anwendungsbeispiele und Praxiswissen, um Kommunen beim Umgang mit den neuen gesetzlichen Möglichkeiten des Bauturbos zu unterstützen, bietet das Bauturbo-Umsetzungslabor: <https://bauwende-allianz.org/bau-turbo-umsetzungslabor/>

Finanzielle Auswirkungen:

x	Keine finanziellen Auswirkungen.
---	----------------------------------

Anlage/n:

1	BauGBÄndG 2025-Landeseinführungserlass M-V öffentlich
2	Rundschreiben Bauministerium Hinweise zum Bauturbo öffentlich
3	Handreichung AfRL Anwendung Bauturbo in WM_052026 öffentlich