

Gruppe SWG/FDP, Sören Schulz, Rotenburger Str. 13, 29640 Schneverdingen

An die  
Bürgermeisterin Meike Moog-Steffens  
Stadt Schneverdingen  
Schulstr. 3  
29640 Schneverdingen

Donnerstag, 20. November 2025

## **Antrag: Prüfauftrag Bau-Turbo für Schneverdingen**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

das Bundeskabinett hat am 18. Juni 2025 „Bau-Turbo“ beschlossen. Ziel dieses Gesetzes ist es, den Wohnungsbau in Deutschland deutlich zu beschleunigen und die Verfahren zu entbürokratisieren.

### **Die wichtigsten Inhalte des „Bau-Turbo“-Gesetzes**

#### **1. Neueinführung § 246e BauGB-E**

erlaubt befristet ein Abweichen von bauplanungsrechtlichen Vorschriften. Wenn die Gemeinde sich entscheidet, den Bau-Turbo anzuwenden, können zusätzliche Wohnungen bereits nach einer zweimonatigen Prüfung durch die Gemeinde, ohne Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans, zugelassen werden. Dies ermöglicht es, durch Neubau, Umbau oder Umnutzung zügig neuen Wohnraum zu schaffen. Die Regelung ist bis 31. Dezember 2030 befristet.

#### **2. Mehr Ausnahmen für Städte**

Anbauten, Aufstockungen oder Nachverdichtungen sind ab sofort auch dann erlaubt, wenn der jeweilige Bebauungsplan oder andere städtebauliche Regeln dies eigentlich nicht vorsehen.

#### **3. Der Umwandlungsschutz wird verlängert**

Mietwohnungen dürfen jetzt ebenfalls bis Ende 2030 nicht einfach zu Eigentumswohnungen umgewandelt werden. Das soll die Mietpreise stabilisieren und besonders Mieterinnen und Mieter mit geringen und mittleren Einkommen schützen. Der ursprüngliche Schutz wäre Ende dieses Jahres ausgelaufen.

#### **4. Der Außenbereich wird behutsam geöffnet**

In vielen Städten und Gemeinden wird verfügbares Bauland immer knapper. Deshalb soll künftig auch im sogenannten Außenbereich (also in Gebieten ohne Bebauungsplan und außerhalb eines im Zusammenhang bebauten

Ortsteils) einfacher neuer Wohnraum geschaffen werden können. Dabei sollen Umwelt- und Naturschutz sowie Flächensparen berücksichtigt werden. Gebaut werden soll nur im räumlichen Zusammenhang mit bestehenden Siedlungen.

Die abschließende Entscheidung über die konkrete Anwendung des sogenannten „Wohnbau-Turbos“ obliegt den jeweils zuständigen Gemeinden. Das Zustimmungserfordernis der Gemeinden bleibt also bestehen.

---

### **Zusatzausführungen zur Relevanz für bezahlbaren Wohnraum und junge Menschen**

Insbesondere für junge Menschen – darunter Auszubildende, Studierende, junge Familien und Berufseinsteiger – stellt der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Schneverdingen eine zunehmend große Hürde dar. Steigende Mieten, ein begrenzter Wohnungsmarkt und fehlende kleinere, kostengünstige Einheiten erschweren es dieser Bevölkerungsgruppe, in Schneverdingen zu bleiben oder hierherzuziehen.

Die im „Bau-Turbo“-Gesetz enthaltenen Instrumente bieten eine konkrete Chance, schneller zusätzliche und vor allem bezahlbare Wohnangebote zu schaffen. Dies betrifft insbesondere:

- **Schnelle Realisierung kleiner, preisgünstiger Wohneinheiten** durch vereinfachte Verfahren (z. B. Umbau leerstehender Gewerbeflächen oder Aufstockungen).
- **Gezielte Förderung von starterfreundlichen Wohnformen**, etwa Wohnheime für Auszubildende oder kompakten Wohnraum mit Sozialbindung.
- **Stabilisierung des Mietniveaus** durch verlängerten Umwandlungsschutz – ein wichtiges Signal für junge Mieterinnen und Mieter.
- **Schaffung zusätzlichen Baulands** in siedlungsnahen Bereichen, auch für gemeinschaftliche Wohnprojekte junger Menschen oder flexible Bauformen (z. B. modulare Bauweise).

Durch Nutzung der bau- und planungsrechtlichen Erleichterungen könnte Schneverdingen gezielt Strukturen fördern, die den Verbleib junger Menschen am Ort sichern, dem Fachkräftemangel entgegenwirken und die Attraktivität der Stadt steigern.

---

**Wir beantragen daher:**

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, **ob und inwieweit die oben geschilderten Maßnahmen aus dem sog. „Bau-Turbo“-Gesetz in der Stadt Schneverdingen ganz oder teilweise umgesetzt werden können – mit dem besonderen Fokus darauf, zusätzlichen *bezahlbaren Wohnraum* für junge Menschen zu schaffen.**

Hierbei soll insbesondere bewertet werden:

- wo baurechtliche Verfahren durch Anwendung des Bau-Turbo beschleunigt werden können,
- welche Flächen, Gebäude oder Bestände sich für schnellen, kostengünstigen Wohnraum eignen,
- wie durch kommunale Steuerung sichergestellt werden kann, dass neu geschaffener Wohnraum für junge Menschen tatsächlich bezahlbar bleibt,
- welche konkreten Maßnahmen geeignet sind, prioritär Wohnraum für Auszubildende, Studierende, Berufseinsteiger und junge Familien zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads 'Sören Schulz'.

Sören Schulz  
(Gruppensprecher)