



**Michael Schrodi**  
Mitglied des Deutschen Bundestages

## Pressemitteilung

### **Das Baulandmobilisierungsgesetz kommt: Bessere Instrumente für Kommunen für mehr bezahlbaren Wohnraum und für Schutz von Mieterinnen und Mieter**

Olching, 06.05.2021

**Michael Schrodi, MdB**  
Ilzweg 1  
82140 Olching  
Telefon: +49 8142 501 0589  
Fax: +49 8142 501 3962  
michael.schrodi.wk@bundestag.de

**Berliner Büro:**  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin  
Büro: Otto-Wels-Haus  
Raum: 5.027  
Telefon: +49 30 227-77541  
Fax: +49 30 227-70541  
michael.schrodi@bundestag.de

Bundestagsabgeordneter

Mitglied des Finanzausschusses

Mitglied des Umweltausschusses

**Nach fast drei Jahren harten Verhandlungen verabschiedet der Bundestag am Freitag das Baulandmobilisierungsgesetz. Zentrale Forderungen der SPD finden sich darin wieder. Michael Schrodi, SPD-Bundestagsabgeordneter für Fürstfeldbruck und Dachau, sieht in dem neuen Gesetz einen Meilenstein für die Wohnungsbaupolitik: „In Ballungszentren wie unserer Region gehören der Mangel an bezahlbarem Wohnraum und die Gefahr der Verdrängung von Mieterinnen und Mietern seit Jahren zu den wichtigsten sozialen Fragen. Mit diesem Gesetz stärken wir unsere Kommunen bei der Schaffung von Wohnraum und schieben einen Riegel vor die spekulative Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen.“**

Das neue Gesetz trägt seine Zielsetzung im Namen: Um die Wohnungsproblematik in vielen Städten und Ballungsgebieten zu lösen, soll verstärkt Bauland mobilisiert werden. Dabei erhalten die Kommunen verbesserte Steuerungsmöglichkeiten, damit dort gezielt bezahlbarer Wohnraum und nicht teure Luxuswohnungen geschaffen werden. „Wir stärken das Vorkaufsrecht der Kommunen, damit sie Bauland für den Wohnungsbau zum Verkehrswert erwerben können statt zu spekulativen Höchstpreisen. Und wir geben ihnen mit dem neuen, so genannten sektoralen Bebauungsplan endlich ein Instrument an die Hand, mit dem sie bestimmen können, dass im Innenbereich von Städten und Gemeinden ein bestimmter Anteil an geförderten Wohnungen entstehen muss“, erläutert Michael Schrodi. „Um das Nebeneinander von Wohnen und landwirtschaftlichen Betrieben und gewerblicher Nutzung in Dörfern zu erleichtern, führen wir außerdem für ländliche Räume mit dem „Dörflichen Wohngebiet“ eine neue Gebietskategorie zur Stärkung der Dorfkerne ein.“

Neben der Schaffung von Wohnraum nimmt das Gesetz auch den Erhalt bezahlbarer Mietwohnungen und den Schutz von Mieterinnen und Mietern in den Blick. Ein zentrales Problem in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt besteht in zunehmenden Umwandlungen von Mietshäusern in einzelne Einheiten mit Eigentumswohnungen, die dann gewinnbringend



verkauft und Mieterinnen und Mieter wegen Eigenbedarfs gekündigt werden. „So geht preiswerter Mietraum verloren und angestammte Mieterinnen und Mieter werden verdrängt. Wir haben gegen den massiven Widerstand von CDU/CSU nun ein Umwandlungsverbot durchgesetzt, damit dieses Geschäftsmodell gestoppt wird“, zeigt sich Schrodi zufrieden.

Lange umstritten war auch die Ausweitung des Baugebots in angespannten Wohnungsmärkten, mit dem Kommunen Eigentümer\*innen zum Wohnungsbau auf brachliegenden Flächen verpflichten oder die Flächen selbst zu diesem Zweck übernehmen können. Schrodi: „Es kann nicht sein, dass Grundstücke brach liegen bleiben, weil mit hohen Bodenpreisen spekuliert wird. Das Baugebot hilft gerade innerorts bebaubare Grundstücke für den Wohnungsbau verfügbar zu machen. Das ist nicht nur im Sinne einer sozialen Wohnungspolitik, sondern auch des Naturschutzes: Jede Wohnung im Innenbereich entlastet den Außenbereich.“

Diesem Ansinnen entgegen steht allerdings der ebenfalls im Gesetz enthaltene Paragraph 13b, der die Baulandmobilisierung im Außenbereich erleichtert. Schrodi, Mitglied des Umweltausschusses, hat sich bis zuletzt gegen diesen eingesetzt: „Das Bauen im Außenbereich zu erleichtern war im Prinzip das zentrale, ja sogar das einzige Anliegen der CDU/CSU in diesem Gesetzesvorhaben. Wir konnten aber durchsetzen, dass der § 13b bis Ende 2022 begrenzt wird. Und wir haben den Kommunen mit den Verbesserungen beim Baugebot und Erleichterungen für Nachverdichtungen Instrumente an die Hand gegeben, damit sie bei der Schaffung von Wohnraum nicht unnötig auf Flächen im Außenbereich zurückgreifen müssen.“