

Wurster Weiß Kupfer, Kaiser-Joseph-Str. 247, D-79098 Freiburg

Freiburg, den 03.09.2025
Sekretariat Frau Kern
Durchwahl: (0761) 21 11 49-40

ForumPlanenBauen am 15.10.2025 im Bürgerhaus am Seepark, Freiburg

„Turbo für den Wohnungsbau: Recht, Praxis, Perspektiven“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wohnungsbau in Deutschland erlebt derzeit einen deutlichen Rückgang. Im Jahr 2024 wurden 14,4 % weniger Wohnungen gegenüber dem Vorjahr hergestellt. Die rückläufige Zahl an erteilten Baugenehmigungen deutet darauf hin, dass sich diese Entwicklung fortsetzt. Als Hauptursachen werden steigende Bau- und Finanzierungskosten, eine unstete und unzureichende Förderpolitik, hohe bauliche Standards sowie langwierige Planungs- und Genehmigungsprozesse ausgemacht. Es bedarf tiefgreifender Impulse der Gesetzgeber und struktureller Veränderungen im Bausektor, um den Wohnungsbau zu beleben und den Mangel an bezahlbarem Wohnraum, der insbesondere in vielen urbanen Räumen besteht, zu bekämpfen.

Die Bundesregierung möchte nun den Bau-Turbo zünden. Dies soll insbesondere durch eine Novelle des Bauplanungsrechts erfolgen. Das neue Gesetzespaket, das im Herbst 2025 in Kraft treten soll, soll die bauplanungsrechtlichen Anforderungen an Wohnbauvorhaben erleichtern und zu einer erheblichen Beschleunigung des Genehmigungsprozesses führen. Dieses Ziel wird durch die erst vor wenigen Wochen in Kraft getretene Novelle der Landesbauordnung unterstützt.

Diesen gesetzlichen Neuregelungen sowie weiteren, auch bautechnischen Lösungsansätzen im Kampf gegen den Wohnraummangel widmen wir uns in unserem nächsten Forum PlanenBauen am 15.10.2025 mit folgenden Beiträgen:

W2K RECHTSANWÄLTE

Freiburg
Kaiser-Joseph-Straße 247
D-79098 Freiburg
Telefon: (0761) 21 11 49-0
Telefax: (0761) 21 11 49-45
freiburg@w2k.de

Stuttgart
Charlottenstraße 21b
D-70182 Stuttgart
Telefon: (0711) 24 85 46-0
Telefax: (0711) 24 85 46-19
stuttgart@w2k.de

Frankfurt/Oberursel
Lindenstraße 18
D-61440 Oberursel
Telefon: (0617) 12 87 956-0
Telefax: (0761) 21 11 49-45
oberursel@w2k.de

www.w2k.de

FAHLE STADTPLANER Partnerschaft mbB

Schwabentorring 12
D-79098 Freiburg
Telefon: (0761) 36875-0
Telefax: (0761) 36875-17
info@fsp-stadtplanung.de

Einführend wird **Rechtsanwalt Dr. Björn Reith (W2K)** die neuen Vorschriften des Gesetzes zum „Wohnungsbau-Turbo“ vorstellen. Mit einer neuen Sonderregelung und weiteren Änderungen im Baugesetzbuch sollen Kommunen die Genehmigungsverfahren straffen, von bestehenden Bebauungsplänen abweichen und in bestimmten Fällen sogar auf die Aufstellung eines Bebauungsplans verzichten können. Lärmschutzfestsetzungen im Bebauungsplan sollen deutlich erleichtert werden.

Neben dem Rückgang des Wohnungsbaus wird auch der bestehende Wohnraum unter anderem durch Zweckentfremdungen oder konkurrierende Nutzungen gefährdet. Im zweiten Vortrag befasst sich **Maureen Pundt (FSP Stadtplanung)** mit der bauplanungsrechtlichen Steuerung von Ferienwohnungen und den vorhandenen Regelungsmöglichkeiten.

Nach der Kaffeepause wird **Rechtsanwalt Dr. Christoph Mayer (W2K)** die erst vor wenigen Wochen in Kraft getretenen Änderungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg vorstellen, die zu einer Beschleunigung von Bauvorhaben führen sollen („Gesetz für das schnellere Bauen“). Die Änderungen werden die bisherige Verfahrens- und Genehmigungspraxis merklich beeinflussen.

Der Wohnungsbau leidet vor allem auch an hohen Bauwerkskosten und langen Bauzeiten. Herr **Herbert Duttlinger (Holzbau Bruno Kaiser)** wird erläutern, dass der Holzbau nicht nur nachhaltig ist, sondern einen wesentlichen Beitrag liefern kann, Wohnraum zügig und wirtschaftlich bereitzustellen. Er wird das große Potential des Holzbaus bei der baulichen Nachverdichtung und beim Neubau anhand von Praxisbeispielen erläutern. Dabei geht er auf die zu erfüllenden Voraussetzungen im holzbaugerechten Planen ein, die für eine effiziente Umsetzung notwendig sind.

Wie immer schließt das Forum mit einer Diskussion und der Gelegenheit, sich bei einem Umtrunk noch miteinander auszutauschen.

Das **ForumPlanenBauen** findet statt am

**Mittwoch, den 15.10.2025, von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr
im Bürgerhaus am Seepark, Gerhart-Hauptmann-Straße 1, 79110 Freiburg.**

Dazu laden wir Sie und Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter herzlich ein. Wir sind Ihnen dankbar, wenn Sie das beigefügte Antwortschreiben bis zum 13.10.2025 an uns zurücksenden (forum@w2k.de).

Für Speisen und Getränke während der Veranstaltung wird gesorgt. Wir erheben einen Unkostenbeitrag in Höhe von 80,00 € zzgl. MwSt. Weitere Teilnahmegebühren fallen nicht an. Bei der Architektenkammer Baden-Württemberg beantragen wir die Anerkennung des Forums als Fortbildungsveranstaltung.

Wir freuen uns, Sie am 15.10.2025 in Freiburg begrüßen zu dürfen.

Mit freundlichem Gruß



Dr. Björn Reith



Christian Sammel