

PRESSEMITTEILUNG

Bauminister Christian Pegel: „Bau-Turbo und Landesbauordnung geben wichtigen Schub für mehr Wohnraum in MV“

IM

Auf der heutigen Mitgliederversammlung des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) des Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern hat Bauminister Christian Pegel zentrale Maßnahmen der Landes- und Bundespolitik zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Stärkung der Wohnungswirtschaft diskutiert. Neben dem zum 30. Oktober 2025 in Kraft getretenen Bau-Turbo gab es zur Novelle der Landesbauordnung sowie weitere Landes-Förderprogramme einen intensiven Austausch.

Datum: 3. Dezember 2025

Nummer: 216/2025

„Mit dem Bau-Turbo hat die Bundesregierung gleich zu Beginn der Legislaturperiode ein starkes Signal für schnelleren und unbürokratischeren Wohnungsbau gesetzt. Ich bin der Bundesbauministerin für diesen wichtigen Impuls sehr dankbar“, sagte Bauminister Pegel.

Der § 246e Baugesetzbuch ermöglicht bis Ende 2030 weitreichende Abweichungen von bauplanungsrechtlichen Vorgaben – und damit schnellere Realisierung von Neubauten, Aufstockungen, Erweiterungen oder Umnutzungen wie etwa die Umwandlung leerstehender Bürogebäude in Wohnungen. Ein Bebauungsplan ist für viele Projekte nicht mehr notwendig. Zwingend bleibt nur ein Baugenehmigungsverfahren sowie die Zustimmung der Gemeinde, für die eine Regelfrist von drei Monaten gilt.

„Gerade dort, wo Wohnraum knapp ist, eröffnet der Bau-Turbo neue Chancen. Wir geben Städten, Gemeinden und Wohnungsunternehmen bewusst ein Experimentierfeld, um schneller Wohnraum zu schaffen. Voraussetzung ist dabei

Ministerium für Inneres und Bau

Mecklenburg-Vorpommern

Alexandrinestraße 1

19055 Schwerin

Telefon: +49 385 588-12003

E-Mail: presse@im.mv-regierung.de

Internet: www.im.mv-regierung.de

V. i. S. d. P.: Marie Boywitt

immer die Zustimmung der Kommune – ihre Planungshoheit bleibt gewahrt“, so Christian Pegel.

Das Ministerium hat bereits die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister über das neue Instrument informiert. Das Bundesbauministerium begleitet die Startphase mit einem Umsetzungslabor und umfangreichen FAQ.

„Ich ermutige alle Wohnungsunternehmen: Gehen Sie frühzeitig auf Ihre Städte und Gemeinden zu. Wenn alle an einem Strang ziehen, wird der Bau-Turbo einen spürbaren Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarktes leisten.“

Novelle der Landesbauordnung: Einfachere Regeln, weniger Verfahren

Die Landesregierung arbeitet parallel an einer umfassenden Modernisierung der Landesbauordnung. „Auch im Land tun wir alles, um schnelleres und kostengünstigeres Bauen zu ermöglichen. Wir vereinfachen das Abstandsflächenrecht, reduzieren Anforderungen an Wohnungen und erweitern die verfahrensfreien sowie die vereinfachten Verfahren“, verdeutlichte der Minister.

Zudem sollen Sollvorschriften mehr Flexibilität bei der Nachnutzung bestehender Gebäude schaffen. Verbände, Kammern und die Bauwirtschaft wurden breit einbezogen.

Städtebau- und Wohnraumförderung weiter auf Rekordniveau

2025 standen im Land rund 55 Millionen Euro aus der Städtebauförderung bereit. Für die Wohnungsbauförderung stehen seit Jahren stabil über 120 Millionen Euro zur Verfügung – ein historischer Höchststand, der auch 2026 fortgeführt wird. „Diese Mittel sorgen nicht nur für dringend benötigten Wohnraum, sondern stützen gleichzeitig die Bauwirtschaft im Hoch- wie im Tiefbau“, betonte Pegel.

Rückbauprogramm: Höhere Förderung ab 2026

2025 wurden 1,035 Millionen Euro für den Rückbau von 179 Wohneinheiten bereitgestellt; 2026 sind rund 676.000 Euro für 76 Wohneinheiten beantragt. Die geplante Erhö-

hung der Bundesförderung von 55 auf 70 Euro pro Quadratmeter würde die Gesamtförderung auf 140 Euro pro Quadratmeter steigen lassen, berichtete Christian Pegel und:

„Der Rückbau bleibt ein wichtiger Baustein, um unsere Wohnungsbestände an die demografischen Entwicklungen anzupassen – ohne kommunale Eigenanteile.“

Altschuldenentlastung: Einmaliger Schritt bundesweit

Mecklenburg-Vorpommern ist weiterhin das einzige Bundesland, das kommunale Wohnungsunternehmen vollständig von ihren historischen Altschulden entlastet.

„Wir lösen 2025 rund 24,8 Millionen Euro an Altverbindlichkeiten ab – viele davon stammen noch aus DDR-Zeiten. Damit schaffen wir für unsere Städte und Gemeinden dringend benötigte Spielräume für Investitionen in modernen, sozialen und energetisch effizienten Wohnraum“, unterstrich der Minister für Inneres und Bau und:

„Ich danke allen Beteiligten auf kommunaler wie auf Landesebene, die an der Umsetzung dieses Programms mitgewirkt haben. Gemeinsam tragen wir dazu bei, dass Mecklenburg-Vorpommern lebenswert und zukunftsfähig bleibt. Wir werden das Programm weiter erfolgreich umsetzen. Mit Auszahlungen in Millionenhöhe übernehmen wir eine bedeutende Last, die die Gemeinden bislang gedrückt hat. Diese Summen zeigen eindrucksvoll, wie ernst es uns mit der Unterstützung unserer Kommunen ist – gerade dort, wo die Herausforderungen besonders groß sind. Von dieser Last wegzukommen, wird ein Aufatmen für den Gemeindehaushalt bedeuten.“

„Wir mobilisieren im Land alle Kräfte für mehr, schnelleren und bezahlbaren Wohnraum. Mit Bau-Turbo, einer modernen Landesbauordnung, stabilen Förderprogrammen und der Entlastung der Kommunen schaffen wir die Voraussetzungen – und gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft wollen wir diese Chancen jetzt nutzen“, so Bauminister Christian Pegel.