



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GdW zum BauGB-Update: Bezahlbarer Wohnungsbau braucht echte Vorfahrt

Abwägungsvorrang muss auch bei konkreten Bauvorhaben greifen

24.09.2026 Fachinformation

Der GdW fordert entscheidende Nachbesserungen am Gesetzentwurf zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts. Zwar begrüßt der Verband die vorgesehenen Schritte zu schnelleren und digitaleren Planungsverfahren. Der geplante Abwägungsvorrang für den Wohnungsbau greift aus Sicht des GdW jedoch deutlich zu kurz.

„In der aktuellen Situation brauchen wir eine echte Vorfahrt für den bezahlbaren Wohnungsbau. Der Vorrang darf nicht nur auf dem Papier stehen, sondern muss bei konkreten Bauvorhaben tatsächlich wirken. In angespannten Wohnungsmärkten muss gelten: Im Zweifel für den Wohnungsbau“, sagt GdW-Präsident Axel Gedaschko anlässlich der öffentlichen Anhörung im Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen des Deutschen Bundestages, zu der er als Sachverständiger geladen ist.

Der Gesetzentwurf beschränkt den Abwägungsvorrang im Wesentlichen auf die Bauleitplanung. Für bereits beantragte Vorhaben oder Projekte im unbeplanten Innenbereich greift er dagegen nicht. Nach Einschätzung des GdW wäre der Anwendungsbereich damit so klein, dass die Regelung weitgehend symbolisch bliebe. Der Vorrang muss deshalb ausdrücklich auch auf einzelne Wohnungsbauvorhaben ausgeweitet werden.

Positiv ist die vorgesehene Digitalisierung und Beschleunigung der Planungsverfahren sowie die Erleichterungen für serielles und modulares Bauen. Gleichzeitig besteht die Gefahr neuer Kostenbelastungen, beispielsweise durch die geplante Ersatzgeldpflicht: Können Eingriffe in Natur und Landschaft nicht durch konkrete Maßnahmen ausgeglichen werden, sollen Bauherren stattdessen eine zweckgebundene Zahlung leisten. Gerade in dicht bebauten Städten würde dies das Bauen und damit letztlich auch das Wohnen weiter verteuern.

„Wer bezahlbaren Wohnraum schaffen will, muss die Verfahren einfacher machen, Kosten senken und dem Wohnungsbau bei konkreten Entscheidungen das notwendige Gewicht geben. Dafür braucht es jetzt einen echten Abwägungsvorrang“, sagt Gedaschko.

Quelle: GdW

GdW-Stellungnahme vom 18.9.2026: https://www.gdw.de/media/2026/09/2026-09-18_gdw-stn-refe-gesetz-zur-modernisierung-des-staedtebau-und-raumordnungsrechts.pdf

Gesetzentwurf: <https://dserver.bundestag.de/btd/21/065/2106588.pdf>

<https://bbu.de/beitraege/gdw-zum-baugb-update-bezahlbarer-wohnungsbau-braucht-echte-vorfahrt>