

Bau-Turbo – Gefahr für Rusts Zukunft als Dorfgemeinschaft

Schneller bauen – aber um welchen Preis?

Die Bundesregierung hat mit dem sogenannten „Bau-Turbo“ ein Gesetzespaket beschlossen, das Bauen und Genehmigen deutlich beschleunigen soll. Damit sollen dringend benötigte Wohnungen schneller entstehen.

Doch was in Berlin nach einer Lösung für die Wohnungsnot klingt, könnte für Rust zu einem echten Problem werden – und zwar für all jene, die hier leben, arbeiten und unsere Dorfgemeinschaft erhalten wollen..

1 Was der Bau-Turbo konkret bedeutet

Mit dem neuen Bau-Turbo dürfen Kommunen künftig **unter bestimmten Bedingungen vom bestehenden Bebauungsplan abweichen**, um Projekte schneller zu genehmigen. Behörden sollen außerdem innerhalb verkürzter Fristen entscheiden – bleiben sie untätig, kann ein Bauvorhaben **automatisch als genehmigt gelten** (sogenannte „Genehmigungsfiktion“).

Das Gesetz ist zunächst **bis Ende 2030 befristet** und soll insbesondere **Wohnungsbau, soziale Einrichtungen und Nachverdichtungen** fördern.

Doch genau hier liegt das Problem: **Schnellere Verfahren gehen oft zulasten der Kontrolle, Transparenz und Nachbarschaftsrechte.**

2 Auswirkungen auf Angrenzer – weniger Mitsprache, mehr Belastung

Für uns als Bewohnerinnen und Bewohner von Rust – einem Dorf, das ohnehin stark vom Tourismus geprägt ist – hat der Bau-Turbo ganz konkrete Risiken:

- **Weniger Mitspracherecht für Anrainer:** Wer in Zukunft direkt neben einem geplanten Bauprojekt wohnt, wird möglicherweise erst sehr spät oder gar nicht mehr informiert, weil Beteiligungsverfahren verkürzt oder abgeschafft werden.
- **Investorenfreundliche Schnellverfahren:** Große Baugesellschaften und Investoren können durch den Bau-Turbo schneller, mit weniger Auflagen und ohne langwierige Diskussionen bauen. Für kleinere, ortsansässige Bauherren hingegen bleibt wenig Raum.
- **Fehlende Zweckbindung:** Obwohl der Bau-Turbo offiziell dem Wohnungsbau dienen soll, gibt es keine klare Vorgabe, dass neu geschaffene Wohnungen auch dauerhaft vermietet werden müssen. Damit entsteht ein Schlupfloch für Ferienwohnungen – gerade in Orten wie Rust, wo die Nachfrage nach touristischer Kurzzeitvermietung hoch ist.

- **Langzeitmieter verlieren, Feriengäste gewinnen:** Statt Wohnungen für Familien, junge Paare oder Mitarbeitende aus der Region entstehen weitere Ferienanlagen und Kurzzeitapartments. Das treibt Mieten und Grundstückspreise weiter nach oben – und schwächt langfristig das soziale Gefüge im Dorf.

3 Rust droht, zum Ferienpark zu werden

Rust ist weit mehr als ein touristischer Standort – es ist eine gewachsene Dorfgemeinschaft, geprägt von Vereinen, Familien, Nachbarschaft und Zusammenhalt. Gerade dieses Gleichgewicht zwischen Tourismus und dörflichem Leben hat Rust über Jahrzehnte einzigartig gemacht.

Doch der **sogenannte Bau-Turbo droht**, dieses fragile Gleichgewicht weiter zu verschieben. **Wenn Investoren künftig schneller, mit weniger Kontrolle und nahezu ohne Mitsprache der Bürgerinnen und Bürger** bauen dürfen, entsteht eine gefährliche Dynamik:

Rust könnte sich Schritt für Schritt in eine Ferienanlage verwandeln – in ein Dorf, in dem die Fenster abends dunkel bleiben, sobald die Urlauber abgereist sind.

Was als Beschleunigung gedacht ist, kann so zur Entfremdung unseres Lebensraums führen.

Die bisherigen Schutzmechanismen – Bebauungspläne, Nachbarschaftsbeteiligung und Zweckentfremdungsverbote – geraten unter Druck oder verlieren ihre Wirkung.

Wenn diese Regeln aufgeweicht werden, steht nicht nur der Charakter unseres Dorfes auf dem Spiel, sondern auch die soziale und wirtschaftliche Vielfalt, die Rust lebenswert macht.

4 Unsere Sorge: Ein Gesetz mit guten Absichten – und gefährlichen Folgen

Auch wir als Bürgerinitiative unterstützen das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Doch in Rust liegt das Problem nicht im Mangel an Bauland, sondern in der Art und Weise, wie gebaut und genutzt wird.

Der Bau-Turbo öffnet Tür und Tor für Investorenprojekte, die nicht dem Dorf, sondern Renditeinteressen dienen.

Unter dem Deckmantel des „Wohnungsbaus“ können künftig Kurzzeitunterkünfte entstehen – schneller, mit weniger Auflagen und ohne wirksame Mitsprache der Bürgerinnen und Bürger.

Während junge Familien nach bezahlbaren Wohnungen suchen, wächst die Zahl leerstehender Ferienwohnungen und Investorenbauten, deren Fenster nur in der Urlaubszeit leuchten.

So wird aus dem Ziel „Wohnraum schaffen“ ein Mechanismus, der Dorfleben verdrängt und Gemeinschaft zerstört.

5 Unsere Forderungen als Bürgerinitiative

Wir unterstützen das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen – aber nicht um den Preis einer Entmachtung der Bürgerinnen und Bürger.
Wir fordern daher:

1. **Sicherstellung der Zweckbindung:** Neubauten, die durch den Bau-Turbo genehmigt werden, müssen **dauerhaft als Mietwohnungen genutzt werden** – keine Ferienwohnungen, keine Spekulation.
2. **Erhalt der Angrenzerrechte:** Jede Nachbarin und jeder Nachbar muss ausreichend informiert und beteiligt werden, bevor gebaut wird.
3. **Transparente Verfahren:** Auch bei beschleunigten Verfahren sind **öffentliche Einsichtnahme und Einspruchsmöglichkeiten** unverzichtbar.
4. **Verbindliche Kontrollen:** Kommunen müssen die Nutzung der genehmigten Gebäude regelmäßig prüfen, um Missbrauch zu verhindern.
5. **Schutz der Bau- und Lebensqualität:** Sicherheit, Lärmschutz, Umwelt- und Klimaverträglichkeit dürfen nicht dem Tempo geopfert werden.

6 Fazit

Der Bau-Turbo soll das Bauen einfacher machen – doch für Orte wie Rust könnte er den Ausverkauf unserer Heimat beschleunigen.

Wenn Investoren künftig schneller bauen dürfen, ohne dass Anwohner mitreden können, steht nicht nur die Lebensqualität, sondern die Zukunft unseres Dorfes auf dem Spiel.

„Dorf statt Ferienanlage“ ruft daher alle Bürgerinnen und Bürger auf, sich zu informieren, mitzureden und gemeinsam einzutreten für ein Rust, das Dorf bleibt – und nicht zur Kulisse wird.