

GEMEINSAME STELLUNGNAHME AN DIE BAUMINISTERKONFERENZ

Betreff: Bauplanungsrechtliche Hürden und Klärungsbedarf im KCanG-Vollzug

Adressat: Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz (BMK)

Absender: Cannabis Verband Deutschland (CVD), Dachverband der Anbauvereinigungen in Bayern (DVB) und Landesverband Cannabis Anbauvereinigungen Baden-Württemberg

Datum: 13. November 2025

Ausgangslage: Baurechtlicher Flickenteppich verhindert Umsetzung des KCanG

Trotz bundesweit gültiger Rechtslage und erfolgter Lizenzierungen gemäß §§ 11 ff. KCanG verhindert insbesondere in Bayern eine restriktive Auslegung des Bauplanungsrechts faktisch die Umsetzung des Gesetzes. Anbauvereinigungen, die bereits eine behördliche Erlaubnis nach dem Konsumcannabisgesetz erhalten haben, sehen sich mit bauplanungsrechtlichen Ablehnungen konfrontiert, insbesondere durch:

- pauschale Forderung nach Sondergebiets-Ausweisungen,
- Ablehnung vorhandener Nutzungseinheiten im Innenbereich,
- überzogene Anforderungen im Bereich Brandschutz, Stellplätze und Gestaltung,
- Anwendung einer restriktiven Interpretation des “befriedeten Besitzums”,
- fehlende bundesweit einheitliche Anwendungshinweise.

Diese Entwicklung führt dazu, dass das Vorhaben einer Cannabisregulierung de facto ausgebremst wird. Der Verband fordert daher eine bundeseinheitliche Klärung durch die BMK auf Grundlage der Position des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB).

Zentrale Rechtsposition: Schreiben des BMWSB vom 31.07.2025

„Für Anbauvereinigungen bedarf es keiner neuen Nutzungskategorie in der Baunutzungsverordnung. Vielmehr können diese unter die bestehenden Kategorien fallen, sofern deren städtebauliche Auswirkungen vergleichbar sind. Eine Sondergebietsverpflichtung widerspräche dem gesetzgeberischen Willen und würde die Gründung von Anbauvereinen stark einschränken.“

(BMWSB, Schreiben vom 31.07.2025)

Diese Position des Bundes ist eindeutig. Sie fordert die Bundesländer auf, bestehende Nutzungsarten wie “Gartenbaubetrieb” oder “Einrichtung für kulturelle/assoziative Zwecke” im Innenbereich vorrangig heranzuziehen. Sondergebiete nach § 11 BauNVO sind weder sachlich noch rechtlich erforderlich.

Diese Rechtsauffassung wird durch die fachanwaltliche Stellungnahme von Dominik Kraft und Johannes Nelkenstock (29. August 2025) bestätigt, die ausdrücklich festhält, dass Anbauvereinigungen planungsrechtlich als Gartenbaubetriebe oder Anlagen für kulturelle bzw. soziale Zwecke einzuordnen sind und keine Sondergebiets-Ausweisung benötigen.

Unsere zentralen Forderungen an die Bauministerkonferenz

1. Keine Sondergebiets-Pflicht

Anbauvereinigungen müssen im Innenbereich als Anlage für kulturelle oder assoziative Zwecke oder als Gartenbaubetrieb einordenbar bleiben. Sondergebiete nach § 11 BauNVO dürfen nicht zur Voraussetzung gemacht werden.

2. Pragmatischer Umgang mit Abstandsregelungen gem. § 13 KCanG

Die 200-Meter-Regel ist in städtischen Räumen faktisch flächendeckend standortverhindernd. Die BMK soll klarstellen, dass Sichtschutz- und bauliche Trennmaßnahmen eine funktionale Abstandswahrung darstellen können.

3. Klare Ablehnung von Außenbereichslagen ohne Bebauungsplan

Anbauvereinigungen sind nach § 35 BauGB nicht privilegiert und daher grundsätzlich im Innenbereich anzusiedeln.

Die BMK sollte klarstellen, dass Außenbereichsstandorte nur ausnahmsweise durch einen gemeindlichen Bebauungsplan ermöglicht werden können.

4. Verhältnismäßigkeit sichern – Emissions-, Brandschutz & Stellplätze

Anbauvereinigungen sind aufgrund ihrer Größe und ihres assoziativen Charakters weder UVP- noch BImSchG-pflichtig.

Immissionsschutz:

Durch die verpflichtende Nutzung von Aktivkohlefiltern (Stand der Technik) werden wesentliche Geruchs- und Partikelemissionen faktisch ausgeschlossen.

Die Anforderung kostenintensiver Sachverständigengutachten (z. B. zu Geruch oder Lärm)

ist nicht sachgerecht; die Bauaufsichtsbehörden sollten hierfür vereinfachte Prüfverfahren anwenden.

Brandschutz:

Für Kleinanlagen ist eine vereinfachte Brandschutzbetrachtung ausreichend. Die Anforderungen sollten sich auf die feuerbeständige Trennung der Anbau- und Abgabebereiche konzentrieren.

Stellplätze/Verkehr:

Aufgrund des koordinierten, geringen und ausschließlich vereinsinternen Mitgliederverkehrs ist ein Stellplatzschlüssel von Null oder nahe Null sachgerecht. Die BMK sollte empfehlen, dass die Befreiung von der Stellplatzablösepflicht grundsätzlich als Regelfall behandelt wird.

Die BMK sollte sich für eine bundesweit abgestimmte, verhältnismäßige Anwendung technischer und ordnungsrechtlicher Standards einsetzen, um eine sachgerechte und praktikable Umsetzung des KCanG sicherzustellen.

5. Klarstellung zum “befriedeten Besitztum”

Gemäß § 13 KCanG reicht ein abgeschlossener, gesicherter Teilbereich innerhalb eines Gebäudes aus. Es besteht keine Pflicht, alleiniger Nutzer eines Gebäudes oder Areals zu sein.

6. Finanzielle und verfahrensrechtliche Erleichterungen

Genehmigungsverfahren müssen fristgebunden, transparent und auf Grundlage bundeseinheitlicher, standardisierter Anforderungen erfolgen.

Gebühren sind verhältnismäßig festzusetzen; Pflichtgutachten ohne Einzelfallbezug sind auszuschließen.

Weitere identifizierte Blockadestrategien

Der Verband hat in der Praxis 17 typische bauplanungsrechtliche und verwaltungsseitige Hürden identifiziert, die regional eingesetzt werden, um CSCs trotz gesetzlicher Grundlage zu blockieren. Eine systematische Darstellung dieser Punkte ist als Anhang beigefügt und sollte durch die BMK im Rahmen ihrer Anwendungshinweise berücksichtigt werden.

Abschließender Appell

Die Bauministerkonferenz trägt Mitverantwortung für die erfolgreiche Umsetzung des Konsumcannabisgesetzes. Wir fordern die Fachkommission daher auf, – auf Grundlage der eindeutigen Position des BMWSB – sofort bundeseinheitliche Anwendungshinweise zu beschließen, die:

- eine Zulassung im Innenbereich rechtssicher ermöglichen,
- Sondergebiets-Pflichten ausschließen,
- technische Anforderungen vereinheitlichen,
- und verhältnismäßige Verfahren garantieren.

Nur auf dieser Basis kann das Bundesgesetz seine Wirksamkeit entfalten. Der Verband steht für weitergehende Fachgespräche mit der BMK jederzeit zur Verfügung.

Mit verbindlichen Grüßen

Cannabis Verband Deutschland

Dachverband der Anbauvereinigungen in Bayern

Landesverband Cannabis Anbauvereinigungen Baden-Württemberg e.V.