



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	14.01.2026	19/2026

Beratungsfolge	Sitzung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	12.02.2026
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	17.02.2026

Betreff

Informationen zum „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ (Bau-Turbo)

Sachverhalt:

Am Oktober 2025 wurde das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ (Bau-Turbo) erlassen und zum 30.10.2025 in Kraft gesetzt. Der Bau-Turbo ist eine zeitlich befristete, bauplanungsrechtliche Sonderregelung (§ 246e BauGB), die es Gemeinden ermöglicht, unter bestimmten Voraussetzungen von Vorgaben des Bauplanungsrechts ohne Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans abzuweichen. Das Ziel ist mehr und schneller bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und Verwaltungsaufwand zu reduzieren.

Die neue Vorschrift erlaubt es, vom BauGB und den auf seiner Grundlage erlassenen Vorschriften abzuweichen; das können Bauleitpläne oder andere städtebauliche Satzungen sein. Damit werden in der Gemeinde neue Baurechte geschaffen, und zwar innerhalb des vorhandenen Siedlungsbereichs, aber, soweit noch ein räumlicher Zusammenhang besteht, auch außerhalb. Die Gemeinde muss dafür keinen Bebauungsplan mehr aufstellen oder ändern. Beispielsweise können ein Haus oder ein ganzer Straßenzug nun über die vom Bebauungsplan vorgegebenen Maße hinaus aufgestockt werden, ohne dass der Plan zuvor geändert werden müsste. Oder es kann in innerstädtischen Bereichen, für die es keinen Bebauungsplan gibt, gebaut werden, ohne zuvor einen Bebauungsplan zu erlassen, auch wenn sich das neue Vorhaben nicht im städtebaulichen Sinn in die nähere Umgebung einfügt.

Um die vom Gesetzgeber gewünschte Beschleunigung zu erreichen, hat die Gemeinde ihre Prüfung innerhalb von drei Monaten abzuschließen. Hat sie Bedenken, kann sie die Zustimmung auch ohne Angabe von Gründen ausdrücklich versagen; die Zustimmungsfiktion greift dann nicht.

Der Wahrung der kommunalen Planungshoheit dient das Erfordernis der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung wird erteilt, wenn das Vorhaben mit den Vorstellungen der Gemeinde von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit ist fakultativ möglich; die Zustimmungsfrist verlängert sich dann um einen Monat.

Finanzielle Auswirkungen Ja Nein

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? keine

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

Kinder- und Jugendbeteiligung Ja Nein

.....
gez. Herr H. Schreiber
Bürgermeister