
Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Wagner
------------------------------------	--------------------------------------

Beratung Gemeinderat	Datum 16.06.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Bauturbos nach den §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a und 246e BauGB

Überblick

Der Bauturbo ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, mit dem der Wohnungsbau in Deutschland schneller und unbürokratischer ermöglicht werden soll. Anlass für das Gesetz ist der anhaltende Mangel an bezahlbarem Wohnraum, insbesondere in Ballungsräumen. Die Regelungen des Bauturbos traten am 30. Oktober 2025 in Kraft.

Kernstück des Bauturbos ist der neue § 246e BauGB. Er ermöglicht es Gemeinden, Wohnungsbauvorhaben unter bestimmten Voraussetzungen schneller zu genehmigen, auch wenn diese nicht vollständig den bisherigen planungsrechtlichen Vorgaben entsprechen. Dadurch können aufwendige Änderungen von Bebauungsplänen häufig vermieden werden. Zudem wurden die Möglichkeiten erweitert, von bestehenden Bebauungsplänen abzuweichen und Wohnungsbau durch Nachverdichtung, Aufstockungen oder Umnutzungen zu erleichtern. Die Regelung ist zunächst bis Ende 2030 befristet.

Die Anwendung des Bauturbos kann durch einen Grundsatzbeschluss gesteuert werden. In diesem soll der strategische und rechtliche Rahmen für die Anwendung des Bauturbos festgelegt und Kriterien für die Einzelfallprüfung definiert werden.

Die Inhalte des Grundsatzbeschlusses werden im Rahmen einer Tischvorlage dem Gremium zur Entscheidung vorgestellt.

Vorschlag zum Beschluss

Siehe Tischvorlage