

*Betreff:***Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau (Bauturbo) nach § 246e BauGB***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

23.01.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

28.01.2026

Status

Ö

Sachverhalt:

Mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ist am 30.10.2025 der sogenannte „Bauturbo“ in Kraft getreten. Der Bauturbo sieht zum Zwecke des Wohnungsbaus u.a. Erleichterungen bei der Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans (§ 31 BauGB) und bei der Zulassung von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Außenbereich (§ 35 BauGB) vor. Im neu eingefügten § 246e werden weitergehende befristete Erleichterungen für den Wohnungsbau unter Abweichung von den Bestimmungen des BauGB getroffen.

Da mit den Erleichterungen z.T. in die grundgesetzlich geschützte Planungshoheit der Gemeinden eingegriffen wird, sieht der neu eingeführte § 36a BauGB für bestimmte Konstellationen die Zustimmung der Gemeinde vor.

Dies vorausgeschickt werden die Fragen wie folgt beantwortet:

Zu 1. bis 3.:

Die Verwaltung erarbeitet derzeit eine Gremienvorlage, die dem Rat nach Behandlung in APH und VA noch im 1. Quartal vorgelegt werden soll. Diese wird dann u.a. auch Antworten auf die in dieser Anfrage gestellten Fragen beinhalten.

Leppa

Anlage/n:

keine