

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 13. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Februar 2026)

zum Thema:

Was bedeutet der „Bauturbo“ für Baugeschehen und Umwelt in Berlin?

und **Antwort** vom 2. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. März 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Grüne)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25220
vom 13. Februar 2026
über Was bedeutet der "Bauturbo" für Baugeschehen und Umwelt in Berlin?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die Beantwortung eingeflossen. Eine Antwort des Bezirks Tempelhof-Schöneberg ist binnen der gesetzten Frist nicht erfolgt.

Frage 1:

Welche Grundsatzbeschlüsse zur Anwendung in Berlin mit welchen Inhalten hat der Senat für die Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, dem sogenannten „Bauturbo“, gefasst und was waren die Gründe für eine solche Beschlussfassung?

Antwort zu 1:

Der Senat hat keine entsprechenden Grundsatzbeschlüsse gefasst.

Frage 2:

Welche Grundsatzbeschlüsse zur Anwendung in Berlin mit welchen Inhalten beabsichtigt der Senat für die Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, dem sogenannten „Bauturbo“, zu fassen, und was sind die Gründe dafür?

Antwort zu 2:

Keine.

Frage 3:

Sollte der Senat keine Absicht haben, Beschlüsse für die Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, dem sogenannten „Bauturbo“ zu fassen - wie es in einigen Kommunen, wie z. B. der Stadt Potsdam erfolgt ist <https://egov.potsdam.de/public/to020?TOLFDNR=2026424> - warum nicht?

Antwort zu 3:

Der Senat von Berlin hat als erstes Bundesland bereits am 31.10.2025 und damit einen Tag nach Inkrafttreten des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung einen Leitfaden zum Wohnungsbau-Turbo veröffentlicht, der die Abläufe und Anforderungen des Wohnungsbau-Turbos erläutert und den genehmigenden Stellen sowie den Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträgern Hinweise gibt, wie z.B. öffentliche Belange und nachbarliche Interessen zu berücksichtigen sind. Hierdurch soll eine berlinweit einheitliche Anwendung des Bau-Turbos erreicht werden. Der Grundsatzbeschluss der Stadt Potsdam enthält unter anderem Zuständigkeitsregelungen. Diese sind in Berlin bereits gesetzlich geregelt (vgl. § 1 des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch, im Folgenden AGBauGB) und in dem oben genannten Leitfaden beschrieben, sodass für einen die Zuständigkeiten regelnden Beschluss kein Erfordernis bestand.

Zusätzlich hat das Land Berlin mit der am 08.12.2025 veröffentlichten Handreichung einen einheitlichen Rahmen für den Einsatz von Dispensverträgen auch bei Vorhaben nach § 246e BauGB geschaffen. Diese ermöglicht es, Befreiungen zur Beschleunigung des Wohnungsbaus zu nutzen und zugleich mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum sowie Beiträge zur sozialen Infrastruktur in Anlehnung an das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung vertraglich abzusichern.

Frage 4:

Welche Folgeänderungen, zum Beispiel im AG BauGB, in der Bauordnung, anderen Gesetzen, Verordnungen oder sonstigen Vorschriften ergeben sich für das Land Berlin aus der Einführung des „Bauturbo“?

Frage 5:

Obliegt es den jeweiligen Vorhabenträgern, eine Genehmigung ihres Bauvorhabens auf Basis des §246e BauGB zu beantragen oder entscheidet die Genehmigungsbehörde, auf Basis welcher §§ eine Baugenehmigung erteilt wird?

Antwort zu 4 und 5:

Die Bauordnung wird eine Regelung zum Umgang mit erforderlichen Abweichungen ergänzen und im Rahmen der Behandlung des Bauantrags eine schnelle Prüfung der Erforderlichkeit einer Gemeindezustimmung nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB) einführen.

Frage 6:

Welche Bauvorhaben in Genehmigungsverantwortung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wurden/werden auf Grundlage des § 246e BauGB bearbeitet und ggf. warum genehmigt? (Bitte Angabe der Adresse und des beantragten Bauvorhabens)

Antwort zu 6:

Im Rahmen von laufenden Widerspruchsverfahren prüft der Senat zurzeit bei zwei Wohnungsbauvorhaben, ob die Anforderungen des § 246e BauGB erfüllt werden:

- Georg-Benjamin-Str. 33 in Berlin-Pankow; Vorbescheidsantrag für die Aufstockung von 4 Wohngebäuden um jeweils 3 Vollgeschosse mit einer zusätzlichen Wohnfläche von insgesamt rund 1.200 m²
- Angerweg 10-18A, Nordendstr. 31K-31N in Berlin-Pankow; Vorbescheidsantrag für 13 Reihenhäuser, 24 Doppelhaushälften, 8 Einfamilienhäuser und eine Kita

Frage 7:

Welche Grundsatzbeschlüsse zur Anwendung in ihrem Bezirk mit welchen Inhalten haben die Berliner Bezirksverordnetenversammlungen für die Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, dem sogenannten „Bauturbo“ gefasst, bzw. in welchen Bezirken liegen hierzu Anträge vor?

Antwort zu 7:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Bisher wurde kein solcher Grundsatzbeschluss gefasst.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Fehlanzeige, Anträge oder Beschlüsse der BVV Neukölln liegen bisher nicht vor.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Keine.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirk Lichtenberg sind noch keine Beschlüsse gefasst worden. Es liegen keine Anträge vor.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat keinen Grundsatzbeschluss zur Anwendung des sog. Bauturbo gefasst. Bislang wurde kein förmlicher Antrag, der auf die Anwendung des sog. Bauturbos zielt, gestellt. Allerdings zielten einige unverbindliche Anfragen von Vorhabenträgern im Rahmen der Bauberatung auf die Anwendung der Änderungen des Baugesetzbuches.“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Hierzu ist das Bezirksamt mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen im Austausch. Vom Ausschuss angedacht ist ein Grundsatzbeschluss nach dem Vorbild der Stadt Potsdam. Das Bezirksamt hält einen entsprechenden Grundsatzbeschluss für sinnvoll und notwendig und unterstützt den Ausschuss bzw. die BVV bei der Beschlussfassung. Ein entsprechender Antrag steht nun wiederholt auf der TO der kommenden Ausschuss-Sitzung (IX-1273 - Antrag - Grundsatzbeschluss für die Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, dem sogenannten „Bauturbo“ im Bezirk Pankow). Grundsätzlich besteht eine landesrechtliche Regelungslücke, wer konkret für die Gemeinde die Entscheidung trifft. Die Begründung der Bundestagsdrucksache gibt hier deutliche Hinweise, aus

der ein entsprechender Regelungsbedarf abzuleiten ist. Bei der Festlegung, wer für die Gemeinde die Entscheidung trifft, ist ein Grundsatzbeschluss auch nur begrenzt zielführend. Wird nach den entsprechenden Hinweisen des Bundesgesetzgebers eine Analogie gebildet, dann müsste bei allen Vorhaben analog zu § 12 Abs. 2 BezVG verfahren werden. Die beträfe z.B. auch einen Dachausbau, der nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig wäre. Bei einer Änderung des BezVG und ggf. des AG BauGB sollte berücksichtigt werden, dass mit dem so genannten Bauturbo eine Beschleunigung der Genehmigungsverfahren erzielt werden soll.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirk Reinickendorf gibt es hierzu bislang keinen Grundsatzbeschluss und es liegt unserer Kenntnis nach auch kein Antrag vor.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Grundsatzbeschlüsse bzw. Anträge der BVV liegen nach hiesiger Kenntnis nicht vor.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf liegen derzeit keine Grundsatzbeschlüsse oder Anträge vor.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Beschlüsse zur Umsetzung des sog. „Bauturbos“ hat die Bezirksverordnetenversammlung Charlottenburg-Wilmersdorf nicht gefasst, auch sind keine entsprechenden Anträge mit dieser Zielsetzung bekannt. Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf arbeitet bei der Umsetzung des sog. „Bauturbos“ auf Basis des landesweiten Leitfadens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und prüft die Vorhaben im jeweiligen Einzelfall. Ein Grundsatzbeschluss wird zum derzeitigen Zeitpunkt als nicht erforderlich und auch nicht zielführend gesehen. Es wird daher kein entsprechender Grundsatzbeschluss seitens des Bezirksamtes vorbereitet.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirk Spandau gibt es derzeit noch keine Grundsatzbeschlüsse zur Anwendung des Bauturbos. Das Bezirksamt beabsichtigt, ein entsprechendes Verwaltungsverfahren nach einem Grundsatzbeschluss der Bezirksverordnetenversammlung zu erlassen. Der Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung wird für Ende März vorbereitet. Das vom Bezirksamt vorgeschlagene Verfahren berücksichtigt die aktuelle Rechtsprechung des VGH Mannheim vom 06.11.2025 und sieht ein abgestuftes Entscheidungsverfahren vor. So sollen zum Beispiel Vorhaben im Anwendungsbereich des § 246 BauGB weiterhin dem Entscheidungsvorbehalt des Stadtentwicklungsausschusses der Bezirksverordnetenversammlung unterliegen, während andere Anwendungsfälle an die Verwaltung delegiert werden könnten.“

Frage 8:

Welche Grundsatzbeschlüsse mit welchen Inhalten haben die Berliner Bezirksämter wann für die Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, dem sogenannten „Bauturbo“, gefasst?

Antwort zu 8:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Bisher wurde kein solcher Grundsatzbeschluss gefasst.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Fehlanzeige, das Bezirksamt Neukölln hat bisher noch keinen Beschluss in diesem Zusammenhang gefasst.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Keine. Es ist eine Arbeitsanweisung „Bauturbo“ für die Mitarbeiter:innen im Stadtentwicklungsamt in Aufstellung.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirk Lichtenberg sind noch keine Beschlüsse gefasst worden.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„Es wurden keine Grundsatzbeschlüsse gefasst“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Keine.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage Nr. 7.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Ein Grundsatzbeschluss des Bezirksamts zum Umgang mit dem sog. „Bauturbo“ ist derzeit in Vorbereitung.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage Nr. 7.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage Nr. 7.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf wurden bisher keine Grundsatzbeschlüsse gefasst.“

Frage 9:

Welche Bauvorhaben in Genehmigungsverantwortung der Bezirke wurden/werden auf Grundlage des § 246e BauGB bearbeitet und ggf. warum genehmigt? (Bitte Angabe der Adresse und des beantragten Bauvorhabens)

Antwort zu 9:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Keine.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„In Neukölln wurden auf Grundlage des § 246e BauGB bisher keine Bauantragsverfahren bearbeitet.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Es wurden bisher keine Genehmigungen auf Grundlage des § 246e BauGB erteilt. Es liegt ein Vorbescheidsantrag vor, der u.a. die Frage nach der Zulässigkeit eines Abweichens nach § 246e BauGB zum Inhalt hat. Der Vorgang befindet sich in der laufenden Bearbeitung und wird derzeit noch geprüft.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Es gab zu einzelne Bauvorhaben Vorgespräche, es sind noch keine Vorhaben genehmigt worden.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„Treptow-Köpenick hat bislang noch keinen geeigneten Fall identifiziert, für den die Anwendung des sog. Bauturbo (§ 246e BauGB) infrage käme.“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Keine.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit wird im Bezirk Reinickendorf ein Vorhaben geprüft, ob der § 246e BauGB zur Anwendung kommen kann. Damit soll die Planungsrechtschaffung eines laufenden Bebauungsplanverfahren beschleunigt werden. Da dieses Vorgehen noch nicht abschließend mit dem Projektentwickler abgestimmt wurde, kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine Adresse genannt werden.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit liegen (noch) keine „Bauvorhaben“ nach § 246e vor. Es gab Fragen zur Anwendbarkeit in zwei Anträgen auf Bauvorbescheid vor. In beiden Fällen wurde negativ beschieden, Vorgänge bei SenSW.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Dies wird statistisch nicht erfasst.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:
„Fehlanzeige.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:
„Bisher wurden beim Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf keine Anträge eingereicht.“

Frage 10:

Wie viele Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach §31 Abs.3 wurden von den Bauämtern der Bezirke und des Senats seit 2022 abgelehnt, wegen a) Unvereinbarkeit mit öffentlichen Belangen, Würdigung nachbarlicher Interessen, Belangen des Umweltschutzes und b) weil es sich nicht um einen Einzelfall handelt?

(Bitte jeweils den Bebauungsplan und das Vorhaben benennen.)

Antwort zu 10:

Abgelehnte Anträge auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB seit 2022:

Jahr	Vorgang Nr.	Bearbeiter	Adresse	sonst Gründe a)	kein Einzelfall b)	B-Plan	
2022	04-3331	I C 22	Eichenallee 20	x		Baunutzungsplan	
2022	04-3327	I C 27	Albrecht-Achilles-Str. 3, 4	x		Baunutzungsplan 3 Widerspruchsvorgänge mit verschiedenen Varianten!	
2022	08-3073	I C 27	Sonnenallee 9	x		Bebauungsplan XIV-B3	
2023	06-3239	I C 29	Hüttenweg neben 50	x		Baunutzungsplan	
2023	07-3221.2	I C 27	Motzener Str. 3	x		Bebauungsplan XIII-149	
2023	02-3246	I C 29	Wrangelstr. 70	x		Baunutzungsplan	
2024	02-3258	I C 23	Obentrautstr. 53 F	x		Baunutzungsplan	
2024	08-3089	I C 21	Leinestr. 46..	x	x	Baunutzungsplan	
2024	12-3097.1	I C 22	Provinzstr. 56		x	Baunutzungsplan	
2024	01-3768	I C 25	Oldenburger Str. 32		x	Baunutzungsplan	

2024	05-3181	I C 27	Seeburger Str. 19b		x	Baunutzungsplan	
2024	07-3223	I C 27	Mariendorfer Damm 221		x	Bebauungsplan XIII-165	
2025	07-3249	I C 27	An den Klostergärten 33-45		x	Baunutzungsplan	
				8	6		13

7 Widersprüche wurden wegen Unvereinbarkeit mit öffentlichen/nachbarlichen Belangen zurückgewiesen.

5 Widersprüche wurden mangels Einzelfalls zurückgewiesen.

1 Widerspruch wurde wegen Unvereinbarkeit mit öffentlichen/nachbarlichen Belangen und mangels Einzelfalls zurückgewiesen.

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirk erfolgt keine digitale Dokumentation des Antragsgeschehens, die eine systematische Auswertung nach den gefragten Kriterien zulässt. Über das eBG ist eine solche Auswertung ebenfalls nicht möglich.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Die Grundlage für die Erteilung oder Ablehnung von Abweichungen vom bestehenden Planungsrecht (§ 31 Abs. 1-3) werden nicht statistisch auswertbar erhoben. Da das Fachverfahren eBG diese Merkmale nicht gesondert erfasst, wäre eine Sichtung von mehreren hundert Vorgängen erforderlich, was weder in der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit noch mit vertretbarem Personalaufwand leistbar ist.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Die Bauaufsicht als verfahrensführende Stelle nutzt die Fachsoftware eBG. Allerdings lässt das Programm eBG statistischen Auswertungen nur in sehr begrenztem Rahmen zu, da dies keine Intention des Programms ist. Vielmehr muss zur Auswertung in sehr begrenzt zur Verfügung stehenden Suchmasken nach Übereinstimmungen der Antragsformulare gesucht werden, die allerdings von den Antragstellern selbst mit erheblicher Individualität ausgefüllt werden. Folglich ist eine auch nur annähernd den Erwartungen entsprechende Auswertung in der hier abgefragten Tiefe mit der Fachsoftware eBG nicht möglich. Eine händisch durchgeführte Auswertung aller Anträge auf Befreiungen seit 2022 würde die zur Beantwortung dieser Anfrage zur Verfügung stehende Ressourcen deutlich überschreiten.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Darüber wird im Bezirk Lichtenberg keine Statistik geführt.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„In Treptow-Köpenick wurde ein Antrag auf Befreiung abgelehnt. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans XV-25-1 - Germanenstraße 2,4,6 in einem Mischgebiet (MI). Beantragt war die Änderung von Gewerbe in Wohnen. Diese wurde abgelehnt, da sonst im MI nur Wohnen vorhanden wäre und eine Befreiung vom Mischungsverhältnis Wohnen/Gewerbe im MI nicht möglich ist. Eine B-Plan-Änderung von Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet ist jedoch im Verfahren. Eine weitere Versagung betraf kein Wohnungsbauvorhaben.“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Die Prüfung aller Bauakten und damit die Ermittlung und Zusammenstellung der erbetenen Angaben ist aus personellen Ressourcengründen nicht leistbar.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Hierzu führt der Bezirk bislang keine Statistik. Oftmals wird bereits vor Antragstellung im Bauberatungszentrum des Stadtentwicklungsamts darauf hingewiesen, ob und wenn ja wie Planungsrecht gem. § 31(3) BauGB geschaffen werden kann. Oftmals geht zur Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen ein Dispensvertrag einher, der intensiv mit dem Bezirk abgestimmt und verhandelt wird. Anträge, die sich direkt auf die Befreiungsmöglichkeiten gemäß § 31 Abs. 3 BauGB bezogen, wurden bisher nur vereinzelt gestellt (zwei Anträge bekannt). Wegen fehlender Befreiungsvoraussetzungen nach § 31 Abs. 3 BauGB wurden bisher keine Ablehnungen erteilt.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Eine derartige Statistik wird nicht geführt. Konkret abgelehnte Anträge auf Grundlage des § 31 Abs. 3 BauGB gab es bisher nicht, nur entsprechende Genehmigungen.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Dies wird statistisch nicht erfasst.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Entfällt.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Bisher wurden beim Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf keine Anträge eingereicht.“

Frage 11:

Welche Bauvorhaben, sowohl Neubau als auch Umbau, sind dem Senat bekannt, deren Umsetzung eine Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans erfordert und die nun deutlich leichter ohne die Restriktionen des Bebauungsplanes umgesetzt werden könnten?

Antwort zu 11:

In Prüfung befindet sich ein Vorhaben im festgesetzten Bebauungsplan 2-43 an der Landsberger Allee/Danziger Straße, die bei Beibehaltung der grundsätzlichen städtebaulichen Ziele eine

erhöhte Anzahl von Wohneinheiten ermöglichen würde. Ebenso werden Beschleunigungsmöglichkeiten für Vorhaben der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne V-67a VE und 3-89 geprüft. Zu beachten ist, dass sämtliche Beschleunigungsmöglichkeiten des Bauturbos stets die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und nachbarlichen Interessen erfordern und eine Beschleunigung im Wesentlichen durch formelle Verfahrensvereinfachungen erfolgt.

Frage 12:

Welche Bauvorhaben, sowohl Neubau als auch Umbau, sind dem Senat bekannt, deren Umsetzung eine Änderung des Flächennutzungsplans erfordert und die nun deutlich leichter umgesetzt werden könnten?

Antwort zu 12:

Es besteht keine Kenntnis über konkrete Bauvorhaben, deren Umsetzung eine Änderung des Flächennutzungsplans erfordern und diese nun nicht mehr erfolgen soll.

Frage 13:

Welche Bebauungspläne, für die bereits ein Aufstellungsbeschluss vorliegt werden vom Senat nicht weiter verfolgt, um das Bauvorhaben mit Hilfe §246e BauGB zu beschleunigen, im a) Innenstadtbereich und b) im Außenbereich? (Bitte differenzieren nach Neubau/ Erweiterung/ Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude/ Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen zu Wohnzwecken)

Antwort zu 13:

Nach bisheriger Kenntnislage werden alle Verfahren in Zuständigkeit vom Senat weitergeführt.

Frage 14:

Welche Konflikte sieht der Senat zwischen dem neuen §36a BauGB, demnach Vorhaben nach § 31 Absatz 3 und § 34 Absatz 3b der Zustimmung der Gemeinde bedürfen und §13a Allgemeines Zuständigkeitsgesetz Berlin, demnach Wohnungsbauvorhaben ab 50 Wohneinheiten vom Senat an sich gezogen werden können, wenn sie von besonderer Bedeutung für den Berliner Wohnungsmarkt sind?

Antwort zu 14:

In § 1 AGBauGB ist geregelt, in welchen Fällen der Bezirk und in welchen Fällen die Senatsverwaltung bzw. das zuständige Mitglied des Senats die Zustimmung erteilt. Die Eingriffsregelung gilt unabhängig davon und kann zum Tragen kommen, wenn erhebliche Gesamtinteressen Berlins beeinträchtigt sind.

Frage 15:

Verfolgt der Senat das Ziel, auf Basis des „Bauturbo“ weitgehend auf Bebauungspläne zu verzichten und auch größere Vorhaben ohne entsprechende Planverfahren durchzuführen?

Antwort zu 15:

Nein. Es gibt nach wie vor Fälle, in denen ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB besteht. Der Gesetzgeber hat mit dem Wohnungsbau-Turbo ein zusätzliches Instrument geschaffen, dass die Bauleitplanung ergänzt, diese aber nicht abschafft. Zudem ist § 246e BauGB zeitlich befristet.

Frage 16:

Ist davon auszugehen, dass der Westberliner Baunutzungsplan von 1960ff. durch den „Bauturbo“ zumindest temporär obsolet ist?

Antwort zu 16:

Nein. Bei Vorliegen der Voraussetzungen des Wohnungsbau-Turbos kann von den Festsetzungen des Baunutzungsplans abgewichen bzw. befreit werden. Sollten in einem engen räumlichen Zusammenhang eine Vielzahl von Befreiungen bzw. Abweichungen erfolgen, kann dies zu einer Funktionslosigkeit bzw. Obsoleszenz der konkret betroffenen Festsetzungen im Baugebiet führen. Ob eine solche Obsoleszenz tatsächlich vorliegt, unterliegt aber wiederum einer konkreten Prüfung anhand den von der Rechtsprechung entwickelt Maßstäben. Eine Funktionslosigkeit im Sinne eines Automatismus scheidet aus.

Frage 17:

Wie will der Senat gewährleisten, dass die Umweltbelange als wichtiger Teil des Bebauungsplanverfahrens auch zur Geltung kommen, wenn auf einen Bebauungsplan aufgrund des „Bauturbo“ verzichtet wird?

Antwort zu 17:

Bei der Anwendung des § 246e BauGB ist eine überschlägige Prüfung vorzunehmen, ob infolge der Abweichung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Bei der Prüfung können die Kriterien der Anlage 2 zum BauGB als Hilfsmittel dienen. Sollte die zuständige Behörde zu dem Schluss kommen, dass infolge der Abweichung erhebliche zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, bleibt die Anwendung des § 246e BauGB weiterhin möglich, setzt aber die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) mit Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Umweltbericht voraus.

Frage 18:

Was bedeutet der „Bauturbo“ für die B-Planfabrik, die der Senat seit mehreren Jahren aufbaut?

Antwort zu 18:

Mit dem Referat II W – Wohnungsbauprojekte in der äußeren Stadt – der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen besteht seit mehreren Jahren eine Organisationseinheit, die Wohnungsbauprojekte im gesamtstädtischen Interesse bzw. mit außerordentlich stadtpolitischer Bedeutung bearbeitet. Seit seiner Gründung wurde Baurecht für ca. 12.000 WE bereits entwickelt, aktuell befinden sich ein Potential von ca. 30.000 WE in Bearbeitung. Die Anwendung der Möglichkeiten der aktuellen BauGB-Novelle (Bauturbo) werden aktuell noch geprüft und im Falle der vom Gesetzgeber gewünschten Beschleunigung zur Anwendung kommen. Konkrete Auswirkungen auf die Organisationsstruktur sind derzeit nicht erkennbar.

Frage 19:

In welcher Form beteiligt sich Berlin am Umsetzungslabor des Bundesministeriums für den „Bauturbo“?

Antwort zu 19:

Das Land Berlin wirkt aktiv am Umsetzungslabor des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) mit.

Das Land Berlin hat den Berliner Handlungsleitfaden „Wohnungsbau-Turbo“, der direkt nach Inkrafttreten des Gesetzes erschienen ist, eingereicht. Er bildet die Basis für die Diskussionen mit dem BMWSB und ist Teil des „Praxiswissens“. Außerdem hat sich das Land Berlin an den sogenannte „FAQs“ zum Wohnungsbau-Turbo mitgewirkt, die am 13. Januar 2026 veröffentlicht wurde. Aktiv ist das Land Berlin auch an den sog. Werkstätten zum Wohnungsbau-Turbo beteiligt, bei digitalen und realen Austauschformaten.

Darüber hinaus erfolgt eine Abstimmung zwischen der derzeit in Aufstellung befindlichen Mustereinführungserlass der Fachkommission Städtebau und der FAQ Liste des Umsetzungslabors.

Berlin, den 02.03.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen