Deutscher Bundestag **Drucksache 21/7937**

21. Wahlperiode 08.09.2026

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Otto Strauß, Marc Bernhard, Carolin Bachmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der AfD
– Drucksache 21/7711 –

Erfolgskontrolle des § 246e des Baugesetzbuches („Bauturbo“)

Vorbemerkung der Fragesteller

Mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27. Oktober 2025 (Bundesgesetzblatt (BGBl.) 2025 I Nummer 257 vom 29. Oktober 2025), in Kraft getreten am 30. Oktober 2025, wurde § 246e des Baugesetzbuches (BauGB) als bis zum 31. Dezember 2030 befristete Experimentierklausel eingeführt. Die Vorschrift erlaubt mit Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB weitreichende Abweichungen vom Bauplanungsrecht.

Die Bundesregierung hat das Instrument mit einer Verkürzung von Planungs- und Genehmigungsverfahren und einer höheren Bautätigkeit begründet (Bundestagsdrucksache 21/781 (neu)). In der Gesetzesbegründung sind Fallzahlen als Schätzung der Anwendungshäufigkeit hinterlegt (ebd., Allgemeiner Teil VII. 4., Tabelle 3); die Bundesregierung hat diese Zahlen selbst als reine Schätzung bezeichnet (Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage auf Bundestagsdrucksache 21/1413). Die Evaluierung soll nach derselben Begründung spätestens bis zum 31. Dezember 2029 abgeschlossen sein, mithin rund ein Jahr vor Auslaufen der Regelung. Ein Zwischenbericht ist nicht vorgesehen.

Seit Inkrafttreten sind rund neun Monate vergangen. Damit stellt sich die Frage, in welchem Umfang § 246e BauGB angewendet wird, welche messbaren Auswirkungen sich daraus ergeben und auf welcher Datengrundlage die Bundesregierung den Erfolg der Regelung vor Ablauf der Befristung beurteilen will.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Die Entscheidung zur Anwendung der Regelungen des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27. Oktober 2025 (Bau-Turbo) obliegt den Gemeinden im Rahmen der kommunalen Planungshoheit. Dem Bund gegenüber bestehen von kommunaler Seite keine Berichtspflichten. Die Bundesregierung misst einer fundierten Datengrundlage für die spätere Evaluation des Bau-Turbos jedoch eine hohe Bedeutung bei.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen vom 8. September 2026 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) begleitet die Anwendung des Bau-Turbos mit einem „Umsetzungslabor“. Der Fokus lag hierbei in der ersten Phase (sechs Monate) auf der Generierung und Verbreitung von Anwendungswissen in und zwischen Kommunen. Fragen der Erfassung von Anwendungsfällen im Rahmen eines Monitorings wurden mit den beteiligten Kommunen ebenfalls erörtert. In der Folge hat das BMWSB gemeinsam mit den Akteuren der zweiten Phase des Umsetzungslabors (Seit Mai 2026) sowie im Austausch mit den kommunalen Spitzenverbänden ein Monitoring-System entwickelt, das zunächst quartalsweise aussagekräftige Indikatoren zum Anwendungsgeschehen liefern soll. Daten sollen, teilweise rückwirkend, ab dem 1. Januar 2026 erhoben werden.

Die Bundesregierung stellt damit sicher, dass die Datenerhebung auf einer belastbaren Grundlage erfolgt und zugleich die tatsächliche Anwendung des Bau-Turbos von Beginn des Jahres 2026 an dokumentiert wird.

1. Welche durchschnittliche Dauer von der Antragstellung bis zur Entscheidung weisen Vorhaben nach § 246e BauGB nach Kenntnis der Bundesregierung auf (bitte nach Ländern aufschlüsseln)?

Die Anwendung der Regelungen des Bau-Turbos liegt in der Verantwortung der Gemeinden. Eine Berichtspflicht gegenüber der Bundesregierung besteht nicht. Die Bundesregierung hat derzeit keine Kenntnis einer durchschnittlichen Verfahrensdauer.

2. Welchen Vergleichsmaßstab legt die Bundesregierung ihrer Aussage zugrunde, § 246e BauGB verkürze Planungs- und Genehmigungsverfahren?

3. Falls die Bundesregierung keinen solchen Vergleichsmaßstab zugrunde legt, woran misst sie die im Gesetzentwurf behauptete Beschleunigungswirkung (Bundestagsdrucksache 21/781 (neu))?

Die Fragen 2 und 3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Einen Bebauungsplan aufzustellen oder zu ändern kann sehr aufwändig sein und viele Jahre dauern. In bestimmten Fällen kann dieses Verfahren jetzt entfallen, wenn die Stadt oder Gemeinde entscheidet, dass es vertretbar ist. Wie viel Zeit dadurch gespart wird, hängt vom Einzelfall ab – etwa von der Größe des Gebiets, den verschiedenen Interessen oder der Komplexität des Vorhabens.

Untersuchungen zeigen: In großen Städten dauert ein solches Verfahren im Schnitt rund fünf Jahre (Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung – BBSR (Hrsg.), Verfahrensbeschleunigung der Bauleitplanung (2025), Seite 22 ff.). Durch den Bau-Turbo und die gemeinsam mit ihm eingeführten weiteren Flexibilisierungsinstrumente ist es möglich, dass das unter den Regeln des Bau-Turbo fallende Bauvorhaben direkt genehmigt wird – wenn die Gemeinde innerhalb von drei Monaten zustimmt.

4. Welche Länder und welche kommunalen Spitzenverbände haben der Bundesregierung seit dem 30. Oktober 2025 über praktische Erfahrungen mit § 246e BauGB berichtet (bitte tabellarisch nach Absender, Datum und Form der Rückmeldung darstellen)?

Das BMWSB befindet sich zu Fragen der Anwendung des § 246e des Baugesetzbuchs (BauGB) im regelmäßigen Austausch mit Vertreterinnen und Vertretern von kommunalen Spitzenverbänden (insbesondere Deutscher Städtetag und Deutscher Städte- und Gemeindebund) sowie den zuständigen Ministerien der Bundesländer. Diese brachten ihre Rückmeldung in Form bilateraler Gespräche im Rahmen von Veranstaltungen sowie ihrer Teilnahme an Formaten des Umsetzungslabors (Webinare, Workshops, Konferenzen) ein. Zudem wurden die Spitzenverbände bei der Erstellung von Arbeitshilfen eingebunden.

5. Welche Anwendungshemmnisse wurden der Bundesregierung dabei sowie im Rahmen des Umsetzungslabors des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen mitgeteilt (bitte nach rechtlichen, personellen und organisatorischen Hemmnissen aufschlüsseln)?

Der Bau-Turbo ermöglicht es den Gemeinden, Baurechte für neue Wohnungen in Rekordtempo zu schaffen. Statt eines umfassenden Bebauungsplanverfahrens ist dies nun im Rahmen der Zulassungsentscheidung für ein einzelnes Vorhaben möglich. Die tiefgreifenden planungsrechtlichen Rechtsänderungen wirken sich naturgemäß auf die Entscheidungsprozesse in den zuständigen Planungs- und Zulassungsbehörden aus.

Für den Vollzug der Regelungen des Bauplanungsrechts sind gemäß der Kompetenzordnung des Grundgesetzes allein die Länder und Gemeinden zuständig. Soweit im Umsetzungslabor Fragen aufgeworfen wurden, zu deren Beantwortung der Bund beitragen kann, wurden die Antworten in den entsprechenden Arbeitshilfen und Frequently Asked Questions (FAQ) veröffentlicht.

6. Welche Ergebnisse hat das Umsetzungslabor bislang erbracht, und wann und in welcher Form werden sie veröffentlicht?

Das Umsetzungslabor hat von seiner ersten Veranstaltung an Wissen über Anwendungsmöglichkeiten und -hindernisse sowie Überwindungsmöglichkeiten sichtbar gemacht. Damit hat es einen erheblichen Beitrag zur Anwendung in den Gemeinden geleistet. Zentrales Element stellen dabei dialogische Formate (unter anderem Kommunale Fachaustausche und Workshops, Konferenzen, Publikationen) dar. Als Ergebnis dieser Formate wurden gezielt Arbeitshilfen erstellt. Arbeitshilfen und Praxiswissen werden – wie auch die FAQ – fortlaufend auf der entsprechenden Webseite des BMWSB veröffentlicht: www.bmwsb.bund.de/DE/bauen/baurecht/bau-turbo/praxiswissen/bau-turbo-digitaler-leitfaden.html

7. Welche Anwendungsfragen und rechtlichen Unsicherheiten haben die Fortschreibung der Bau-Turbo-FAQ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen sowie den Mustereinführungserlass der Fachkommission Städtebau vom 18. März 2026 veranlasst?

Die Erstellung und Fortschreibung der FAQ ist ein Ergebnis der Arbeiten des Umsetzungslabors, insoweit wird auf die Antwort zu Frage 6 verwiesen.

Die Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz erarbeitet und beschließt zu Novellen des Bauplanungsrechts regelmäßig Mustereinführungser-

lasse, die auf der Internetseite der Bauministerkonferenz veröffentlicht werden. Der Bau-Turbo hat insoweit keine Sonderrolle.

8. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung darüber vor, aus welchen Gründen Gemeinden von der Anwendung des § 246e BauGB keinen Gebrauch machen?

Der Bundesregierung liegen hierzu keine umfassenden Informationen vor, da die Kommunen der Bundesregierung gegenüber nicht zur Mitteilung von Anwendungsentscheidungen verpflichtet sind. Die Entscheidung über die Voraussetzung zur Anwendung der Regelung liegt bei den jeweiligen Gemeinden.

9. Welche rechtlichen Unsicherheiten bei der Anwendung des § 246e BauGB wurden der Bundesregierung seit Inkrafttreten mitgeteilt?

Soweit sich Rechtsfragen bei der Anwendung des § 246e BauGB ergeben haben und von allgemeinem Interesse sind, wurden diese in den FAQ berücksichtigt.

10. Welche Daten erhebt die Bundesregierung fortlaufend zur Erfolgskontrolle des § 246e BauGB?

Das BMWSB hat ein freiwilliges Datenmonitoring initiiert und Kommunen um die Bereitstellung von Informationen zu folgenden Themen gebeten:

– Vorhandensein von Grundsatzbeschlüssen,
– Städtebauliche und planerische Ausgangssituation,
– Art und Größe der Vorhaben,
– Zustimmungsverhalten der Gemeinden.

11. Nach welchen Kennzahlen bewertet die Bundesregierung den Erfolg des § 246e BauGB?

12. Wann soll erstmals eine Evaluation des § 246e BauGB vorgelegt werden?

13. Welche Behörden oder wissenschaftlichen Einrichtungen wurden mit der Evaluation beauftragt oder sollen damit beauftragt werden?

Die Fragen 11 bis 13 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das BMWSB evaluiert verschiedene mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung eingeführte Regelungen, auch den Bau-Turbo gemäß § 246e BauGB. Die Evaluierung setzt ausreichende Praxiserfahrungen mit der Regelung voraus. Sie soll spätestens bis zum 31. Dezember 2029 abgeschlossen sein.

Dabei soll insbesondere betrachtet werden, inwieweit die Regelungen zur Schaffung von Wohnraum beitragen. In Bezug auf § 246e BauGB soll auch untersucht werden, welche (städtebaulichen) Auswirkungen, einschließlich etwaiger Fehlentwicklungen, zu beobachten sind. Weiter sollen auch die praktischen Erfahrungen der betroffenen Kommunen in die Evaluierung einfließen.

Kriterium für die Evaluierung soll insbesondere die Anzahl der von den Gemeinden jeweils erteilten Zustimmungen sein. Ergänzend können gegebenenfalls die Entwicklung der Anzahl an Baugenehmigungen sowie weitere statistische Erhebungen herangezogen werden. Die erforderlichen Daten sollen durch eine Primärerhebung ermittelt werden. Ergänzend werden bereits vorhandene Daten des Statistischen Bundesamtes und gegebenenfalls weitere Datenquellen herangezogen, die zum Zeitpunkt der Evaluation zu eruieren sind.

Das Umsetzungslabor erarbeitet derzeit Grundlagen für die Evaluation.

14. Hält die Bundesregierung den bisherigen Anwendungsumfang des § 246e BauGB für ausreichend, um das mit dem Gesetz verfolgte Ziel einer Beschleunigung des Wohnungsbaus zu erreichen, und worauf stützt sie diese Bewertung?

Eine Bewertung des Bau-Turbos durch die Bundesregierung soll nach Abschluss seiner Evaluierung erfolgen. Insoweit wird auf die Antwort zu den Fragen 11 bis 13 verwiesen.

Eine fortlaufende Presseauswertung zeigt ein sehr dynamisches und differenziertes Anwendungsgeschehen in Deutschland. Insbesondere große Kommunen nutzen die Regelungen des Bau-Turbos zur beschleunigten Genehmigung von Nachverdichtungen (Aufstockungen und Erweiterungs- und Ergänzungsbauten) sowie die Umnutzung leerstehenden Nichtwohngebäuden. Durch die Abweichung von bestehendem Baurecht wird vielerorts die Entwicklung von Wohnnutzungen auf Brachflächen ermöglicht. In Klein- und Mittelstädten kommt der der Bau-Turbo überwiegend für die Genehmigung von Ein- und Zweifamilienhäusern zum Einsatz.

Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co. KG, Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin, www.heenemann-druck.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.bundesanzeiger-verlag.de
ISSN 0722-8333