

Anfrage

an den Oberbürgermeister
zur Sitzung der SVV am 25.02.2026

Brandenburg an der Havel, 13.02.2026

„Wann zündet unsere Stadt den Bau-Turbo?“

Gesetzliche Neuregelungen zur Beschleunigung des Wohnungsbaus aktiv nutzen.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

auch in unserer Stadt wird die schleppende Bearbeitung von Bauanträgen beklagt. Genehmigungsverfahren sind zu komplex, manche Regelungsinhalte sind kaum nachvollziehbar. Alles dauert viel zu lange.

Am 30.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung in Kraft getreten. Mit dem Gesetz werden Vorschriften des Baugesetzbuches geändert. Kern der Änderungen sind die Neuregelungen zum sogenannten „Bau-Turbo“. Ziel soll es sein, künftig den Bau von Wohnungen und Wohngebäuden zu vereinfachen und zu beschleunigen.

Was nun unter dem „Bau-Turbo“ verstanden wird, lässt sich in drei wesentlichen Punkten zusammenfassen:

- die Erweiterung von Befreiungsmöglichkeiten von Bebauungsplänen nach § 31 Abs.3 BauGB für den Wohnungsbau

- die Erweiterung der Abweichungsmöglichkeiten vom Einfügen in die nähere Umgebung zugunsten des Neubaus von Wohngebäuden nach § 34 Abs. 3b BauGB

- die generellen Abweichungsmöglichkeiten von den Vorschriften des Baugesetzbuches zugunsten des Wohnungsneubaus und der zugehörigen Infrastruktureinrichtungen nach § 246 e BauGB.

Anders als nach bisherigem Recht soll nun für die Anwendung der neuen Befreiungs- und Abweichungsmöglichkeiten stets die ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde erforderlich sein, hier also dann der Stadtverordnetenversammlung. Insbesondere soll die Zustimmung kein Geschäft der laufenden Verwaltung sein, sondern der Vertretung vorbehalten sein.

Die neuen Möglichkeiten sind auf große Zustimmung bei Gemeinden und Verwaltungen, bei Verbänden der Bauwirtschaft und Handwerkskammern gestoßen. Während viele Städte und Gemeinden jetzt „den Bau-Turbo zünden“ wollen, das Land Berlin sogar mit dem „Berliner Leitfaden Wohnungsbau-Turbo“ geradezu vorbildlich eine einheitlich klare Handlungsanleitung herausgegeben hat, ist Freude oder gar Begeisterung zu den neuen Möglichkeiten in unserer (Bau)Verwaltung nicht zu spüren.

Mit Bitte um Beantwortung bis zur SVV am 25.02.2026 stelle ich folgende Fragen:

1. Wie schätzen Sie die Neuregelungen zum sogenannten „Bau-Turbo“ ein und welche Möglichkeiten sehen Sie, über die Anwendung dieser Neuregelungen Genehmigungsverfahren zum Wohnungsbau zu vereinfachen und zu beschleunigen?

2. Die Neufassung in § 31 Abs.3 BauGB ermöglicht nun auch Befreiungen, wenn dadurch die Grundzüge der Planung berührt werden. Langwierige Planänderungsverfahren können so vermieden werden. Sehen Sie hier bei bestehenden Bebauungsplänen im Stadtgebiet Anwendungsmöglichkeiten?

3. In dem bis zum 31.12.2030 befristeten Anwendungsbereich der Neuregelung in § 246 e BauGB sollen Abweichungen von den Regelungen des BauGB und weiterer Vorschriften die Errichtung von Wohnzwecken dienender Gebäude fördern, die Erweiterung, Änderung und Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude zur Schaffung von Wohnungen und zur Wiedernutzbarmachung von Wohnraum unterstützen. Sehen Sie in diesem Bereich konkrete Anwendungsmöglichkeiten? Wie kann die Bauverwaltung auch bereits bei laufenden Genehmigungsverfahren die neuen Möglichkeiten aktiv zur Förderung der Vorhaben einbringen, um eher die Genehmigungsfähigkeit einzelner Vorhaben zu erreichen, Auseinandersetzungen oder gar gerichtliche Verfahren beilegen zu können?

4. Welche Verfahrensschritte sehen Sie im Regelungsbereich des § 36 a BauGB zur Zustimmung der Gemeinde? Gehen Sie von der Notwendigkeit einer Entscheidung der SVV schon wegen der bebauungsplanersetzenden Wirkung aus?

Ich bedanke mich für Ihre Bemühungen.

Freundliche Grüße



Dirk Stieger