

# Bundesrat: „Bau-Turbo“ endgültig beschlossen

Das Bundesbauministerium macht jetzt richtig Tempo. Das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27. Oktober 2025 wurde am 29. Oktober 2025 im Bundesgesetzblatt verkündet und ist am 30. Oktober 2025 in Kraft getreten. Städte und Gemeinden können künftig schneller grünes Licht für den Wohnungsbau geben.

In Deutschland fehlen insbesondere in den wirtschaftlich starken Städten Wohnungen. Laut einer aktuellen Schätzung des Pestel-Instituts sind es allein in Westdeutschland inzwischen 1,2 Millionen – und damit deutlich mehr als bisher angenommen. Die Zahl der erteilten Baugenehmigungen ist seit 2023 stark rückläufig. Der Wohnungsmangel hemmt inzwischen sogar die wirtschaftliche Entwicklung Deutschlands.

Mit dem „Bau-Turbo“ will Bundesbauministerin Verena Hubertz den Wohnungsbau ankurbeln und mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen. „Wir brauchen schnell mehr bezahlbaren Wohnraum. Die Neuregelung ermöglicht es Gemeinden, das Planen und Genehmigen wesentlich zu beschleunigen. Das spart Zeit und Kosten“.

Die neue Sonderregelung in § 246e des Baugesetzbuches sowie weitere damit verbundene Neuregelungen ermöglichen weitreichende Abweichungen vom Bauplanungsrecht. Das bedeutet, dass Städte und Gemeinden selbst entscheiden können, ob und in welchem Umfang sie diese nutzen möchten.

Wie der „Bau-Turbo“ vor Ort umgesetzt wird, liegt in den Händen der Kommunen. Die Bundesregierung will die Bürgermeister:innen, Stadtentwickler:innen und kommunalen Akteur:innen vor Ort unterstützen. Zu diesem Zweck wurde gemeinsam mit der Bauwende Allianz und dem Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) das „Umsetzungslabor für den Bau-Turbo“ ins Leben gerufen. Es soll die Umsetzung vom Gesetzblatt bis zur Baustelle begleiten. Das Ziel lautet: schneller bauen, Flächen smart nutzen und mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen.

Das Umsetzungslabor vernetzt Kommunen aus ganz Deutschland und bringt ihr Wissen und ihre Erfahrungen zusammen. Ziel ist es, Praxisbeispiele zu präsentieren, Fragen zu klären und gemeinsam Lösungen zu erarbeiten. Die Bauwende Allianz, getragen von Project Together, koordiniert den Prozess und wird vom Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) als wissenschaftlicher Partner begleitet. Im Rahmen des Umsetzungslabors soll ein Praxisleitfaden entstehen, der Interessierten dabei helfen soll, den „Bau-Turbo” erfolgreich anzuwenden. Das Projekt läuft bis März 2026.

Nach einer digitalen Auftaktveranstaltung startete am 10. November 2025 die Bau-Turbo-Werkstatt. Weitere Informationen finden Sie unter www.umsetzungslabor-bauturbo.de.

Zu den Neuregelungen gehört, dass Städte und Gemeinden auf die Aufstellung eines Bebauungsplans verzichten können. Bauanträge gelten nach Ablauf von drei Monaten als genehmigt, sofern die Behörde den Antrag in dieser Zeit nicht ablehnt. Diese Sonderregelung ist bis Ende 2030 befristet. Das Bundesbauministerium wird bis Ende 2029 die Wirksamkeit dieser Regelungen evaluieren und dabei prüfen, ob sie zur Schaffung neuen Wohnraums beitragen. Die neue Sonderregelung ermöglicht es, schneller neue Wohnungen zu bauen, Wohngebäude zu erweitern und aufzustocken sowie Gebäude in Wohnraum umzuwidmen, beispielsweise Gewerbeflächen und -gebäude.

Auf der Website bmwsb.bund.de/bau-turbo finden Sie weitere Informationen zum Bau-Turbo.

Haben Sie Fragen dazu, wo die Chancen für den Wohnungsbau in Schleswig-Holstein derzeit am größten sind?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

*Das könnte Sie auch interessieren: Erfreulich: Baugenehmigungszahlen steigen langsam wieder*