

# Der neue Bau-Turbo „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus“

## Gemeinsam Wohnraum schneller möglich machen!

Wir beraten Sie unter rechtlichen und städtebaulichen Aspekten zur Anwendung des Bau-Turbos und begleiten Sie fachlich in Ihren Entscheidungsprozessen.

### Bau-Turbo kurz erklärt

- **Rechtsgrundlage:** § 246e Baugesetzbuch (BauGB), eingeführt im Oktober 2025
- **Ziel:** Beschleunigte Schaffung von Wohnraum
- **Geltungsdauer:** Befristet bis Ende 2030
- **Fristen:** Zustimmung innerhalb von 3 Monaten mit Bürgerbeteiligung innerhalb von 4 Monaten
- **Baurecht:** Abweichungen vom geltenden Planungsrecht können zugelassen werden

### Chancen für Kommunen

- Deutlich beschleunigte Verfahren
- Größere Flexibilität in der Planung
- Stärkung der kommunalen Entscheidungshoheit
- Beitrag zur Entlastung bei Wohnraummangel

### Herausforderungen

- Rechtliche Unsicherheiten und potenzielle Klageverfahren
- Personelle Belastung innerhalb der Verwaltung
- Risiko einer Beeinträchtigung des Ortsbilds
- Möglichkeit von Nutzungskonflikten
- Befristung der gesetzlichen Regelung



# Unsere Leistungen



## Strategische Beratung

- Identifizierung geeigneter Flächen für Nachverdichtung und Umnutzung im Innenbereich
- Prüfung von Außenbereichsflächen im Zusammenhang bestehender Siedlungsbereiche
- Analyse der Flächen unter Berücksichtigung öffentlicher Belange, Umweltauswirkungen und nachbarlicher Interessen



## Planungsrechtliche Entscheidungsgrundlagen

- Ausarbeitung planungsrechtlicher Grundlagen
- Definition klarer Ziele und Prüfkriterien
- Erstellung übergeordneter Rahmenpläne



## Moderation und Beteiligung

- Organisation von Bürgerbeteiligungen zur Sicherung von Transparenz und Akzeptanz
- Moderation von Arbeitsgruppen und kommunalen Gremien
- Beratung der Gemeinderäte im Entscheidungsprozess



## Koordination

- Abstimmung mit Fachbehörden sowie allen weiteren relevanten Akteuren



## Städtebauliche Machbarkeit

- Erstellung städtebaulicher Konzepte
- Durchführung von Standortanalysen
- Städtebauliche und gestalterische Beratung



## Umsetzung

- Durchführung von Eigentümergesprächen
- Projektsteuerung der Erschließung und baulichen Realisierung

Unsere Leistungen, Beratungen und Beteiligungsprozesse können förderfähig sein.

## Ihre Ansprechpartner

Kommen Sie auf uns zu, wir beraten Sie gerne.

### Hauptsitz Stuttgart

Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart

Helga Lambert  
Tel. 0711 6454 2172  
helga.lambart@lbbw-im.de

Claudio Miracapillo  
Tel. 0711 6454 2109  
claudio.miracapillo@lbbw-im.de

