



Vorlagennummer: 20/0206-01
Vorlagenart: Antwort auf Anfrage öffentlich
Datum: 18.06.2026
Federführend: 5.610 - Stadtplanung und Bauordnung
Bearbeitung: Faber Füllberg

Antwort auf Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zum "Bauturbo" in Lübeck

Beratungsfolge:		
29.06.2026	Senat	zur Senatsberatung
17.08.2026	Bauausschuss	zur Kenntnisnahme
25.08.2026	Hauptausschuss	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) im Hauptausschuss am 12.05.2026 (VO 20/0206):

Vorbemerkung: Der sogenannte „Bauturbo“ (offiziell: Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung mit § 246e BauGB) ist am 30. Oktober 2025 in Kraft getreten. Er ermöglicht befristete Sonderregelungen, um Wohnungsbauprojekte durch vereinfachte Genehmigungsverfahren und Abweichungen vom Bauplanungsrecht zu beschleunigen. Dem Verfasser ist bekannt, dass er die hier angefragten Daten auch den Protokollen des Bauausschusses entnehmen kann. Da die dort enthaltenen Informationen aber zum Schutz der Vertraulichkeit privater Rechtsverhältnisse als „nicht-öffentlich“ eingestuft sind, erfolgt diese statistische Abfrage.

Ich frage den Bürgermeister:

1. In wie vielen Fällen haben potenzielle Bauherren das Antragsverfahren nach §§ 31 Abs. 3, 246e BauGB bis Ende Mai 2026 in Anspruch genommen? (Hierzu wird um eine monatliche Aufgliederung gebeten.)
2. In wie vielen Fällen hat die Verwaltung dem Bauausschuss vorgeschlagen, dem Antrag zu entsprechen? (Hierzu wird um eine monatliche Aufgliederung gebeten.)
3. In wie vielen Fällen hat der Bauausschuss dem Antrag entsprochen? (Hierzu wird um eine monatliche Aufgliederung gebeten.)
4. Wie lassen sich die Gründe für Ablehnungen von Antragsverfahren unter Wahrung der

Vertraulichkeit privater Rechtsverhältnisse zusammenfassen?

5. Welche Möglichkeiten sieht der Bürgermeister, zu einer Steigerung der positiven Bescheidung von Antragsverfahren nach §§ 31 Abs. 3, 246e BauGB beizutragen?

Antwort:

1. In wie vielen Fällen haben potenzielle Bauherren das Antragsverfahren nach §§ 31 Abs. 3, 246e BauGB bis Ende Mai 2026 in Anspruch genommen? (Hierzu wird um eine monatliche Aufgliederung gebeten.)

Vorbemerkung:

Auch wenn der Fragensteller nur die § 31 Abs. 3 und 246e BauGB als Bauturbo-Regelungen benennt, wird davon ausgegangen, dass die Frage auch die Anwendung des § 34 Abs. 3b BauGB einschließt.

Antwort:

Bis Ende Mai 2026 waren 21 Anträge (Bauanträge und Bauvoranfragen) im Hinblick auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnungsbauvorhaben nach den Bauturbo-Bestimmungen zu beurteilen. Davon wurden 8 Anträge zurückgezogen. Über 5 Anträge wurden bis Ende Mai 2026 im Bauausschuss entschieden. Über 3 Anträge wurde/wird im Bauausschuss im Juni entschieden. Über 1 Anträge wird im Bauausschuss im August entschieden. Ein Antrag ist in die Zustimmungsfiktion gelaufen und 3 Anträge (davon 2 Widersprüche) befinden sich noch in der Bearbeitung bzw. Abstimmung.

Die Anträge verteilen sich wie folgt auf die letzten Monate:

Oktober 2025	2
November 2025	1
Dezember 2025	4
Januar 2026	4
Februar 2026	1
März 2026	6
April 2026	1
Mai 2026	2

2. In wie vielen Fällen hat die Verwaltung dem Bauausschuss vorgeschlagen, dem Antrag zu entsprechen? (Hierzu wird um eine monatliche Aufgliederung gebeten.)

Antwort:

Bis Ende Mai 2026 wurde im Bauausschuss über 5 Anträge entschieden, die die Anwendung der Bauturbo-Bestimmungen zum Inhalt hatten. Davon wurde in einem Fall die Zustimmung empfohlen.

Im Juni 2026 wurde dem Bauausschuss drei weitere Anträge zur Anwendung der Bauturbo-Bestimmungen vorgelegt. Dabei wurde in zwei Fällen die Zustimmung nach § 36a BauGB empfohlen.

Die Anträge verteilen sich wie folgt auf die letzten Monate:

Oktober 2025	0
November 2025	0
Dezember 2025	0
Januar 2026	0
Februar 2026	2
März 2026	2 (1 Zustimmung)
April 2026	0
Mai 2026	1
Juni 2026	3 (2 Zustimmung)

3. In wie vielen Fällen hat der Bauausschuss dem Antrag entsprochen? (Hierzu wird um eine monatliche Aufgliederung gebeten.)

Antwort:

Bisher ist der Bauausschuss in allen Fällen den Empfehlungen der Verwaltung gefolgt.

4. Wie lassen sich die Gründe für Ablehnungen von Antragsverfahren unter Wahrung der Vertraulichkeit privater Rechtsverhältnisse zusammenfassen?

Antwort:

Eine Verallgemeinerung der Ablehnungsgründe ist schon aufgrund der geringen Anzahl der Anwendungsfälle nicht möglich. Generell ist bei Vorhaben, die unter die Bauturbo-Bestimmungen fallen, die Vorbildwirkung ein wesentlicher Aspekt bei der Erteilung der Zustimmung zur Zulassung in Anwendung der Bauturbo-Bestimmungen. D. h. durch die Überschreitung des bisher zulässigen Rahmens haben die Vorhaben eine mittelbare Wirkung auf die zulässige Bebaubarkeit angrenzender Grundstücke. Eine vergleichbare Wirkung wurde bisher durch die Aufstellung von Bebauungsplänen erzielt. Daher erfordern Anträge nach den Bauturbo-Bestimmungen eine detaillierte Bewertung der langfristigen städtebaulichen Folgen einer Zulassung. Dies betrifft insbesondere die Bewertung der städtebaulichen Verträglichkeit der Vorbildwirkung des Bauvorhabens.

Die Zustimmung konnte oftmals nicht empfohlen werden, wenn Anträge ohne vorangehende Abstimmung mit der Verwaltung eingereicht wurden. Dementsprechend wird von Seiten der Bauverwaltung eine dem Antrag vorangehende Abstimmung angestrebt (s. auch Antwort zu Frage 5).

5. Welche Möglichkeiten sieht der Bürgermeister, zu einer Steigerung der positiven Bescheidung von Antragsverfahren nach §§ 31 Abs. 3, 246e BauGB beizutragen?

Antwort:

Der Bereich Stadtplanung ist aktuell mit einer Vielzahl von Antragsstellenden für Vorhaben, die voraussichtlich nach den Bauturbo-Bestimmungen entschieden werden, in

Abstimmungsgesprächen. Im Rahmen dieser Abstimmungen können im günstigsten Fall Hürden für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Anträgen bereits vor Einreichung des Antrags beseitigt bzw. genehmigungsfähige Änderungen der vorgelegten Planung aufgezeigt werden. Die Verwaltung ist daher bestrebt, derartige Abstimmungen vor Einreichung eines Antrags zu führen.

Weder die Anzahl der Bauturbo-Fälle noch die Anzahl der empfohlenen Zustimmungen kann durch die Verwaltung aktiv gesteigert werden. Ob die Bauturbo-Bestimmungen überhaupt zur Anwendung kommen, hängt maßgeblich davon ab, ob beantragte Wohnungsbauvorhaben nicht bereits im Wege des normalen Bauplanungsrechts unter Nutzung der bestehenden Abweichungsmöglichkeiten zugelassen werden können. Dies gilt in § 34-Gebieten (ohne Bebauungsplan) gleichermaßen für die Zulassung rahmenüberschreitender, aber sich noch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügender Vorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB wie auch für die Zulassung sich nicht einfügender Vorhaben in Anwendung des § 34 Abs. 3a BauGB. In Gebieten mit Bebauungsplänen nutzt die Verwaltung im Rahmen des zur Verfügung stehenden Ermessens alle Möglichkeiten, städtebaulich verträgliche und sinnvolle Wohnungsbauvorhaben in Anwendung der gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Verfügung stehenden Befreiungsmöglichkeiten zu genehmigen.

Das Ausschöpfen der vorgenannten Zulassungsmöglichkeiten bedingt in der Folge, dass nur vergleichsweise wenige Anträge als potenzielle Bauturbo-Fälle verbleiben.

Das Instrument Bauturbo ist möglicherweise noch nicht ausreichend bekannt. So haben Frau Senatorin Hagen und die komm. Bereichsleitung des Bereichs Stadtplanung und Bauordnung u.a. am 16. April 2026 im Wirtschaftsbeirat der IHK über die neue Rechtslage informiert.

Anlage(n):

Keine

Senatorin Joanna Hagen

