Thüringer Landtag
8. Wahlperiode

Drucksache 8/4765
20.11.2026

K l e i n e A n f r a g e

der Abgeordneten Tasch (CDU)

und

A n t w o r t

des Thüringer Ministeriums für Digitales und Infrastruktur

Auswirkungen des „Bau-Turbos“ auf Aktivitäten des Wohnungsbaus in Thüringen

Am 30. Oktober 2025 ist der neue § 246e im Baugesetzbuch (BauGB) neben begleitenden Regelungen in Kraft getreten (BGBl. 2025, I Nr. 257). Diese als „Bau-Turbo“ bezeichnete Neufassung soll den Wohnungsbau entfesseln und die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum gewährleisten.

Das **Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur** hat die **Kleine Anfrage 8/3218** vom 9. Oktober 2026 namens der Landesregierung mit Schreiben vom 20. November 2026 beantwortet:

1. Welche konkreten Auswirkungen lassen sich durch die neue Regelung in §246e BauGB auf die Bautätigkeiten in Thüringen ableiten?

   Antwort:
   Der § 246e BauGB ermöglicht den unteren Bauaufsichtsbehörden, unter bestimmten Voraussetzungen von Vorgaben des Bauplanungsrechts ohne Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans abzuweichen, wenn das Vorhaben Wohnzwecken dient. In diesen Fällen gilt, dass das Vorhaben unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein muss. Nach § 36a BauGB ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

   Hierunter fallen beispielsweise Bauvorhaben durch Neubau, Nachverdichtung, Aufstockung, Anbau und Umnutzung bestehender Gebäude. Diese können sich im planungsrechtlichen Außenbereich sowie im unbeplanten oder beplanten Innenbereich befinden.

   Die Regelungen des § 246e BauGB sind bis zum 31. Dezember 2030 befristet. Bis zu diesem Datum können eingegangene Bauanträge nach den erweiterten Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 246e BauGB geprüft werden.

2. Wie viele Bauanträge nach §246e BauGB für Wohngebäude wurden im Jahr 2026 in Thüringen gestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahresscheiben, einzelnen Kreisen, sowie kreisfreien Städten)?

   Antwort:
   Der § 246e BauGB ist seit dem 30. Oktober 2025 in Kraft. Bauaufsichtsbehörden und Gemeinden mussten zunächst verschiedene Fragen des Vollzugs klären, zum Beispiel, wer die Zustimmung der Gemeinde erklären kann. Ein entsprechender Einführungserlass wurde vom Ministerium für Digitales und Infrastruktur zur Verfügung gestellt.

   Zum Umfang der Inanspruchnahme der Regelungen des Bau-Turbos liegen der Landesregierung keine Informationen vor. Eine systematische Erfassung der Genehmigungsgrundlage erfolgt nicht.

Druck: Thüringer Landtag, 25. November 2026

Eine Befragung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) zwischen dem 1. Januar und dem 30. Juni 2026 hat bundesweit ergeben, dass in 72 Prozent der teilnehmenden Gemeinden bereits Anträge mit Bau-Turbo verhandelt wurden.

An dieser Befragung haben 393 Kommunen teilgenommen, welche zusammen 1 624 Fälle gemeldet haben, bei denen der Bau-Turbo geprüft wurde beziehungsweise wird.

Die Befragung des BMWSB ist in der Veröffentlichung „Ein Jahr Bau-Turbo: Wie Kommunen das neue Tempo nutzen“ nachzulesen und ist auf dessen Website zu finden*.

3. Lässt sich aus Sicht des Ministeriums bereits eine Beschleunigung der Verfahren zur Erlangung einer Baugenehmigung feststellen und wie lässt sich diese Beschleunigung quantifizieren?

Antwort:
Nach den Erhebungen des BMWSB wurden deutschlandweit bei zwei Drittel der befragten Kommunen bereits Bau-Turbo-Anträge gestellt. Bei über der Hälfte der Anträge wurde von den Gemeinden zugestimmt. Die Bau-Turbo-Anträge bezogen sich überwiegend auf bereits genutzte Flächen und trugen zur städtebaulich präferierten Innenentwicklung bei. Konkrete Zahlen für Thüringen liegen nicht vor und werden auch nicht systematisch erhoben.

Allgemein lässt sich feststellen, dass die Regelungen des § 246e BauGB den unteren Bauaufsichtsbehörden – neben den bereits bestehenden Regelverfahren – eine zusätzliche Möglichkeit bieten, die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens zu prüfen und von bestehenden Regelungen des BauGB unter bestimmten Voraussetzungen abzuweichen.

Dies ermöglicht es, ein bis Oktober 2025 unzulässiges Vorhaben unter den neuen Voraussetzungen des § 246e BauGB mit positivem Ergebnis zu prüfen.

4. Sieht das Ministerium eine Mobilisierungswirkung durch den „Bau-Turbo“ für die Akquirierung von zusätzlichen bebaubaren Grundstücken?

Antwort:
Auch hierzu liegen der Landesregierung keine systematisch erfassten Informationen vor.

Mit hoher Wahrscheinlichkeit werden seit Inkrafttreten des § 246e BauGB vermehrt Bauanträge gestellt, die vorher keine Aussicht auf Erfolg hatten oder bereits abgelehnt wurden. Dies führt automatisch zu zusätzlich bebaubaren Grundstücken, die vor Inkrafttreten des § 246e BauGB als planungsrechtlich unzulässig abgelehnt worden wären. Eine Anzahl dieser zusätzlichen bebaubaren Grundstücke ist nicht bekannt. Die Bebaubarkeit setzt eine gesicherte Erschließung voraus, die mitunter erst geschaffen werden muss.

Schütz
Minister

* bmwsb.bund.de/bau-turbo