



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Bau-Turbo: Leitfaden für die Anwendung im Land Berlin

30.10.2025 Fachinformation

Das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ des Bundes ist am 30. Oktober in Kraft getreten. Kern des Gesetzes, welches das Baugesetzbuch (BauGB) ändert, sind die Regelungen zum sogenannten „Bau-Turbo“, mit dem der Bau von Wohnungen und Wohngebäuden vereinfacht und beschleunigt werden soll.

Kern des Bau-Turbos sind die folgenden drei Vorschriften:

- 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 BauGB zugunsten des Wohnungsneubaus und der zugehörigen sozialen Infrastruktureinrichtungen nach § 246e BauGB

Für die Anwendung dieser Befreiungs- oder Abweichungsmöglichkeiten ist stets eine Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Die Zuständigkeit für die Erteilung dieser Zustimmung ergibt sich für Berlin aus § 1 des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch (AGBauGB).

Um die Anwendung in der Berliner Praxis zu erleichtern, hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen einen Leitfaden erstellt, der die Abläufe und Anforderungen des Bauturbos erläutert und den genehmigenden Stellen sowie den Vorhabenträger*innen Hinweise gibt, wie z. B. öffentliche Belange und nachbarliche Interessen zu berücksichtigen sind. Hierdurch soll eine berlinweit einheitliche Anwendung des Bau-Turbos erreicht werden.

Gerade in Städten mit einem angespannten Wohnungsmarkt wie Berlin werden durch den Bau-Turbo neue Möglichkeiten geschaffen, schnell Baurecht für Wohnungsbauvorhaben zu schaffen und diese zu realisieren.

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Zum Leitfaden:

<https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/bebauungsplanverfahren/arbeitshilfen/>

<https://bbu.de/beitraege/bau-turbo-leitfaden-fuer-die-anwendung-im-land-berlin>