



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Beschleunigung für Wohnungsbau in der Landeshauptstadt Potsdam

Bauturbo in Potsdam: Stadtverordnete entscheiden zu Grundsätzen und Verfahren

12.11.2025 Fachinformation

Am 30. Oktober 2025 ist die Novelle des Baugesetzbuches in Kraft getreten, unter anderem mit dem Paragraphen 246e BauGB - dem sogenannten Bauturbo. Die Novelle sieht vor, dass die Gemeinde mit dem neu eingeführten Verfahren der Zustimmung Wohnungsbauvorhaben schneller genehmigen kann. Zum Umgang mit den Neuregelungen in Potsdam wird die Verwaltung zur nächsten Stadtverordnetenversammlung einen Grundsatzbeschluss zur Entscheidung über die Anwendung des neuen Zustimmungsverfahrens § 36a BauGB vorlegen. Darüber informierte Bernd Rubelt, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt, gemeinsam mit Erik Wolfram, Fachbereichsleiter Stadtplanung, am 11. November die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und ländliche Entwicklung vorab.

„Der Gesetzgeber hat dieses Verfahren eingeführt, um den Wohnungsbau zu beschleunigen. Dieses Ziel wird von der Landeshauptstadt ausdrücklich begrüßt. Daher sollen die neuen Möglichkeiten der Novelle auch in Potsdam genutzt werden, um dringend benötigten Wohnungsbau schneller als bisher genehmigen zu können“, sagt der Beigeordnete.

Der Grundsatzbeschluss sieht vor, dass die Verwaltung bei Vorhaben, die der städtischen Beschlusslage entsprechen, so etwa bei bereits beschlossenen Rahmenplänen oder dem Flächennutzungsplan, die Zustimmung auch selbstständig erteilen kann. Bei Wohnungsbauvorhaben, die festgesetzten Bebauungsplänen nicht entsprechen, ist dafür dann eine Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung vorgesehen.

Mit der Zustimmung sollen Bedingungen verknüpft werden, die in einem städtebaulichen Vertrag zu sichern sind: Bei Vorhaben mit sechs oder mehr Wohneinheiten sollen 30 Prozent der Wohnfläche mit Mietpreis- und Belegungsbindungen errichtet werden. Bei Vorhaben ab 20 Wohneinheiten ist zu prüfen, ob zusätzliche Plätze in Kitas oder Grundschulen nötig sind - diese wären dann vom Vorhabenträger zu finanzieren. Diese Regelungen entsprechen im Wesentlichen dem Potsdamer Baulandmodell. Außerdem soll sich der Bauherr verpflichten, innerhalb von drei Jahren nach der Genehmigung mit dem Bau zu beginnen. Damit wird das Ziel verfolgt, sicherzustellen, dass die in Potsdam dringend benötigten Wohnungen nach der Genehmigung auch gebaut werden.

Quelle: Landeshauptstadt Potsdam / Die Oberbürgermeisterin

<https://bbu.de/beitraege/beschleunigung-fuer-wohnungsbau-der-landeshauptstadt-potsdam>