Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

# Koalition zieht positive Bilanz zum Bauturbo

12.11.2026 Fachinformation

**Bundesregierung und Koalitionsfraktionen haben eine positive Bilanz des seit einem Jahr geltenden Bauturbos gezogen. Mit dem Turbo soll der Mangel an Wohnraum durch deutlich schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren verringert werden. In der von der Vorsitzenden Caren Lay (Linke) geleiteten Sitzung des Ausschusses für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen am 11. November 2026 erklärte die Bundesregierung, der Turbo werde angenommen. Es handele sich um ein hervorragendes Instrument, das auch immer weiter wachse.**

In einem Bericht der Bundesregierung wird hervorgehoben, dass Anträge im Rahmen des Bauturbos in allen Stadt- und Gemeindetypen gestellt würden. Die größten Anteile entfielen mit jeweils rund 30 Prozent auf Landgemeinden und Kleinstädte sowie Mittelstädte. Großstädte seien im Monitoring bislang unterrepräsentiert, jedoch würden rund 18 Prozent der erfassten Anträge Großstädte betreffen.

Besonders deutlich wird nach Angaben der Regierung die Bedeutung des Geschosswohnungsbaus: Gemessen an der Zahl der Anträge hielten sich Einfamilienhäuser mit 49 Prozent und Mehrfamilienhäuser mit 43 Prozent in etwa die Waage. Würden jedoch die Wohneinheiten betrachtet, zeige sich ein anderes Bild: Rund 84 Prozent der Einheiten würden in Mehrfamilienhäusern entstehen. Und rund 88 Prozent der nach Bauturbo genehmigten Wohneinheiten lägen auf bereits baulich vorgenutzten Flächen (Wohnen, Gewerbe, Leerstand, Brachen). Lediglich zwölf Prozent der zugestimmten Wohneinheiten sollten auf Grün- oder landwirtschaftlich genutzten Flächen realisiert werden.

Ein Vertreter der kommunalen Spitzenverbände bestätigte in der Sitzung die Angaben der Bundesregierung. Der Bauturbo sei, was das Verfahrensrecht betreffe, durchaus in den Kommunen angekommen. Rund 400 Gemeinden würden ihn anwenden. Hauptanwendungsfälle seien Befreiungstatbestände wie Aufstockungen oder Nachverdichtungen im Innenbereich. Behauptungen, es würden flächendeckend Einfamilienhäuser auf der grünen Wiese entstehen, könnten nicht bestätigt werden. Allerdings blieben die hohen Baukosten und der Genehmigungsüberhang ein Problem. Genehmigt sei noch nicht gebaut.

Eine Vertreterin der Münchener Stadtplanung erklärte, München habe keine flächendeckenden Bebauungspläne, so dass die Nachverdichtung vor allem im Innenbereich eine größere Rolle spiele. Nachgefragt würden jetzt Fälle von zehn bis 30 Wohnungen, die nach bisherigem Baurecht nicht hätten genehmigt werden können, weil dafür keine Bauleitplanung begonnen werden konnte. Genau das sei das Potenzial, das mit dem Bauturbo gehoben werden könne.

Die SPD-Fraktion erklärte, mit dem Bauturbo habe man einen Mentalitätswechsel eingeleitet. Die Kommunen seien mit dem Bauturbo verantwortungsvoll umgegangen. Von der zunächst befürchteten „Bau-Anarchie“ könne keine Rede sein. Auch sei es nicht zu der befürchteten Flächenversiegelung gekommen. Der Bauturbo sei aber nicht die alleinige Lösung der Baukrise, sondern er sei nur ein Teil von Maßnahmen. Verwiesen wurde unter anderem auf die kommende Novelle des Baugesetzbuches.

Das Vehikel des Bauturbos hinke der Realität hinterher, erklärte die AfD-Fraktion. Da sich die Baukosten massiv erhöht hätten, stehe man heute schlechter da als vor dem Bauturbo. Hinzu komme noch die Bürokratisierung. Was die Regierung gemacht habe, sei kein Bauturbo, sondern nur eine Bau-Initiative, erklärte die AfD-Fraktion, die unter anderem

eine Senkung der Energiekosten und eine Abschaffung der CO2-Abgabe verlangte.

Die CDU/CSU-Fraktion erklärte, der Bauturbo werde so genutzt, wie ihn die Koalition auf den Weg gebracht habe. Das zeigten die vorliegenden Zahlen. Mit dem Turbo sei auch eine stärkere Bildung von Eigentum erreicht worden. Die Baugenehmigungszahlen würden ansteigen, das Vertrauen kehre zurück.

Die Fraktion Die Linke widersprach der CDU/CSU-Fraktion. Der Bauturbo sei keine Erfolgsgeschichte. Die Fraktion wies auch darauf hin, dass genehmigt noch nicht gebaut bedeute. Der Turbo sei ein Genehmigungsturbo. Zu Recht sei von den Spitzenverbänden darauf hingewiesen worden, dass mehr Genehmigungen noch nicht mehr Wohnungen bedeuten würden. Die Zahlen im Bericht der Bundesregierung seien noch nicht belastbar, erklärte die Fraktion.

Millionen Familien, Alleinerziehende und junge Menschen würden verzweifelt eine bezahlbare Wohnung suchen oder könnten die steigende Mieten nicht mehr aufbringen, beklagte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Die Bundesregierung stelle die Baukrise dagegen als Genehmigungskrise dar. In eine Baugenehmigung könne jedoch niemand einziehen. Die Fraktion wies darauf hin, dass an der Umfrage zum Bauturbo nur 400 von 11.000 Kommunen in Deutschland teilgenommen hätten. In dem Bericht fehle die Zahl der fertiggestellten Wohnungen, wurde kritisiert.

*Quelle: heute im Bundestag*

https://bbu.de/beitraege/koalition-zieht-positive-bilanz-zum-bauturbo