

S 07

Welche Erfahrungen konnten bislang mit der Umsetzung des „Bauturbos“ gemacht werden?

**Anfrage des Abgeordneten Thore Schäck und Fraktion der FDP
vom 21. Januar 2026**

Wir fragen den Senat:

1. Welche konkreten organisatorischen, personellen und verfahrensrechtlichen Maßnahmen sind bislang in Bremen getroffen worden, um die seit dem Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches im Oktober 2025 (sogenannter Bauturbo) möglichen Spielräume im Baugenehmigungsverfahren in der Stadt Bremen umzusetzen und zu nutzen?
2. Bei welchen konkreten Bauvorhaben wurde die Anwendung des Bauturbos geprüft und befinden sich in Vorbereitung oder Umsetzung, und bei welchen Vorhaben wurde die Anwendung geprüft aber verworfen? (Sofern es sich um eine größere Anzahl von Anwendungen handelt, bitte die fünf größten Bauprojekte auflisten und genauer ausführen.)
3. Welche Erfahrungen konnten bislang aus der Umsetzung des Bauturbos gemacht werden, und was bedeutet dies für die weitere Anwendung auf andere Bauprojekte?

Zu Frage 1:

Der sogenannte Bau-Turbo bietet gegenüber den bisherigen Regelungen zusätzliche Abweichungs- und Befreiungsmöglichkeiten vom bestehenden Planungsrecht für Vorhaben des Wohnungsbaus. Da diese Abweichungsmöglichkeiten erheblich in die kommunale Planungshoheit eingreifen, ist die Voraussetzung für deren Anwendung die Zustimmung der Gemeinde nach Paragraph 36a Baugesetzbuch. Hierbei handelt es sich ebenfalls um eine neue Regelung des Baugesetzbuches. Die Gemeinde kann demnach die Zustimmung erteilen, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

In einem ersten Schritt musste zunächst definiert werden, wer in Bremen „die Gemeinde“ im Sinne des Paragraphen 36a Baugesetzbuch ist. Dafür wurde ein Ortsgesetz erarbeitet, welches der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung die Zuständigkeit für die Erteilung der Zustimmung der Gemeinde überträgt. Die Stadtbürgerschaft hat das Ortsgesetz am 27. Januar 2026 beschlossen und das Ortsgesetz wurde bereits am 3. Februar 2026 ausgefertigt. Die Verkündung im Bremischen Gesetzblatt wird ebenfalls noch im Februar dieses Jahres erfolgen. In einem zweiten Schritt wurden von der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung städtebauliche Leitlinien entwickelt. Diese geben einen Orientierungsrahmen bei der Bewertung der Frage, wann ein Vorhaben mit den Vorstellungen der Gemeinde von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Diese Leitlinien werden in der Sitzung am 5. März 2026 der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung im Rahmen eines Berichts der Verwaltung behandelt.

Entsprechende Anträge auf Grundlage des Bau-Turbo werden innerhalb der vorhandenen Organisationsstrukturen mit dem vorhandenen Personal bearbeitet. Dabei werden parallel zum laufenden Geschäft die neuen verfahrensrechtlichen Anforderungen, die durch den Bau-Turbo entstanden sind, bewertet und entsprechende notwendige Anpassungen umgesetzt.

Zu Frage 2:

Es werden aktuell diverse Vorhaben im Rahmen von Beratungen und Vorklärlungen bearbeitet. Teilweise müssen jedoch seitens der Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträger zunächst die fachlichen Grundlagen geschaffen werden, damit durch die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung die Zustimmung der Gemeinde erteilt werden kann, beispielsweise durch Fachgutachten und Vorbereitung städtebaulicher Verträge. Konkret beschlossen wurde auf Grundlage des Bau-Turbos bisher ein Wohnbauvorhaben, der Wasserturm auf dem Stadtwerder. Ablehnungen wurden bisher nicht erteilt, jedoch erste Vorhaben identifiziert, bei denen die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung nicht gegeben sind.

Zu Frage 3:

Aufgrund der bisher geringen Erfahrungen mit entsprechenden Anträgen, können hieraus noch keine Rückschlüsse für die weitere Bearbeitung gezogen werden. Das Bauressort tauscht sich mit anderen Kommunen und Ländern sowie dem Bund dazu aus. So können Anwendungserfahrungen außerhalb Bremens hier ebenfalls Berücksichtigung in der praktischen Arbeit finden.