

Hausmitteilung



Dresden.
Dresden

vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion Team Zastrow
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Holger Zastrow

GZ: (OB) 6 61.1

Datum: 27. JAN. 2026

Bauturbo für Dresden
AF1075/26

Sehr geehrter Herr Zastrow

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

„Der Bundestag hat am 8. Oktober 2025 ein Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, den sog. „Bau-Turbo“ beschlossen. Dieses Gesetz ist am 30. Oktober 2025 in Kraft getreten. „Der Bauturbo (oder auch Bau-Turbo 2025) ist die Kurzbezeichnung für ein Bundesgesetzespaket, das den Wohnungsbau in Deutschland deutlich beschleunigen soll. Mittelpunkt ist der neu einzufügende Paragraph 246e BauGB. Er erlaubt Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt, vorübergehend von nahezu allen Vorgaben des Bauplanungsrechts abzuweichen, wenn diese Abweichung dem Bau, der Erweiterung oder der Umnutzung von Wohngebäuden dient.“ (<https://www.forum-verlag.com/fachwissen/bau-und-gebaeudemanagement/bauturbo/>) Dazu habe ich folgende Fragen:

1. Beabsichtigt die Landeshauptstadt Dresden von den Möglichkeiten des „Bauturbos“ Gebrauch zu machen?

Die Landeshauptstadt Dresden (LHD) beabsichtigt, von den Möglichkeiten des „Bauturbos“ Gebrauch zu machen. Mit der Anwendung der Regelungen des § 246e Baugesetzbuch (BauGB), aber auch bei Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB sowie Abweichungen nach § 34 Abs. 3a und 3b BauGB kann die Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplans durch die Genehmigung von Wohnungsbauvorhaben im Grunde genommen ersetzt und dadurch beschleunigt werden. Die Anwendung der Neuregelungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde; vgl. § 36 a BauGB. Um nicht jedes einzelne Vorhaben (bspw. jeden einzelnen Antrag auf Baugenehmigung) dem Stadtrat vorlegen zu müssen, hat die Verwaltung (wie viele Kommunen in Deutschland) aktuell einen Grundsatzbeschluss zur Regelung der Zuständigkeiten, zur Beschleunigung der Verfahren als auch zur Entlastung des Stadtrates vorbereitet. Der wesentliche Inhalt des Grundsatzbeschlusses wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften (ASBVL) im Rahmen der Sitzung am 27. November 2025 vorgestellt.

Eine Vorstellung für die Wohnungsbauwirtschaft ist im Rahmen des „Runden Tisches Wohnen“ bereits am 19. Januar 2026 erfolgt, um dem ASBVL im Rahmen der ersten Lesung zum Grundsatzbeschluss am 4. Februar 2026 neben der detaillierten Vorstellung des Inhaltes der Vorlage auch ein Feedback der Wohnungsbauwirtschaft vermitteln zu können.

(Hinweis: Auf Anregung von Ländern und kommunalen Spitzenverbänden ist die ursprünglich vorgesehene Anwendung des „Bauturbos“ nur auf Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt entfallen.)

2. „Wenn ja, wie viele Vorhaben sind in diesem Zusammenhang bereits in der Planung bzw. Umsetzung?“

Aktuell ist beabsichtigt, den „Bauturbo“ für die im ASBVL am 14. Januar 2026 vorgestellten Projekte:

- Bebauungsplan Nr. 3065, Dresden-Briesnitz Nr. 3, Wohnbebauung Am Lehmberg/Wirtschaftsweg und
 - Bebauungsplan 110 (Wohnungsbauvorhaben Otto Wulff Projektentwicklung GmbH, Flößerstraße in Mickten)
- anzuwenden.

3. „Wenn nein, warum nicht?“

entfällt

4. „Haben Vertreter der Landeshauptstadt Dresden an der Online Konferenz des Bundesbauministeriums am 17. Oktober zum „Bauturbo“ teilgenommen?“

Ja, eine Teilnahme an der Vorstellung des „Bauturbos“ durch die Bundesbauministerin ist erfolgt.

5. „Wie viele Wohnungsbauvorhaben mit wie vielen Wohnungen sind aktuell in der Landeshauptstadt in der Planung?“

Die LHD geht aktuell davon, dass in den kommenden Jahren in etwa 6.500 Wohnungen neu gebaut werden. Hierbei handelt es sich um

- größere Neubauvorhaben, die bereits im Bau sind (in etwa 1.500 Wohnungen),
- Vorhaben, bei denen bereits eine Baugenehmigung vorliegt und die Stadt davon ausgeht, dass die Realisierung demnächst startet und
- Bauvorhaben ohne Baugenehmigung, aber mit weit fortgeschrittenen Planungsstand, bei dem auch anzunehmen ist, dass die geplanten Vorhaben in den nächsten Jahren umgesetzt werden.

Zu den größeren Neubauvorhaben zählen unter anderem folgende Standorte: Schlachthofstraße, Bauhofstraße/Fröbelstraße, Grunaer Straße 5, Lennéplatz, Seminarstraße, Käthe-Kollwitz-Ufer, Blüherpark West, Stauffenbergallee/Marienallee, Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße, Pieschener Straße/Flößerstraße, Sternstraße, An der Elbaue/Brockwitzer Straße, An der Elbaue/Kötzschenbroder Straße, Wilhelm-Franke-Straße, Hermannstraße/Dorotheenstraße, Strehlener Straße 20 und Am Lehmberg.

Mit dem Bau von weiteren 8.000 Wohnungen rechnet die LHD mittelfristig, d. h. in den kommenden fünf bis zehn Jahren. Dazu zählen vor allem größere Neubauprojekte an folgenden Standorten: Nicolaistraße, Ferdinandplatz, Lingnerallee, Freiberger Straße/Bauhofstraße, Blüherpark Ost, Jägerpark, Karl-Marx-Straße, Schützenstraße, Kipsdorfer Straße, Rosenbergstraße/Calvinstraße, Quartiersmitte Altgruna, Kipsdorfer Straße Süd, Reicker Straße (Otto-Dix-Quartier) und Gostritzer Straße.

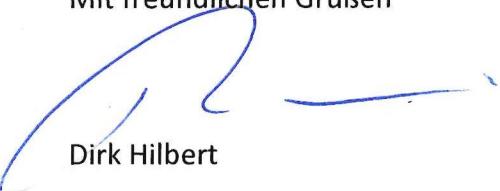
In Summe stehen aktuell Wohnbaupotenziale für den Wohnungsneubau auf geplanten und noch zu untersuchenden Wohnungsbaustandorten in Höhe von in etwa 21.500 Wohnungen in der LHD zur Verfügung. Hinzu kämen weitere Wohnbaupotenziale in Baulücken und auf Brachen nach Baulandkataster (3.140 Wohnungen) sowie auf weiteren nicht registrierten Flächen, sogenannte „zweite Reihe“ (2.060 Wohnungen).

6. „Wie viele Wohnungsbauvorhaben mit wie vielen Wohnungen sind aktuell in der Landeshauptstadt in der Umsetzung?“

Die Statistik 2025 für die angefragten Daten liegt noch nicht vor. Sie wird derzeit in der Statistikstelle erstellt. Das Bauaufsichtsamt führt selbst keine Statistik, hat aber „händisch“ recherchiert. Eine händische Recherche birgt immer die Gefahr, dass Datensätze übersehen werden können. Deshalb sind die genannten Zahlen mit einem „circa“ versehen und auch so zu verstehen.

Danach sind circa 197 Wohngebäude genehmigt worden mit insgesamt circa 3.375 Wohnungen. Berücksichtigt worden sind auch Vorhaben, deren Bau noch nicht begonnen hat, aber eine Baubeginnanzeige bereits vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert