



— DER LANDRAT —

Postanschrift Landkreis Hildesheim, 31132 Hildesheim

Kreistagsfraktion der CDU

- nachrichtlich an die weiteren Fraktionen und
Gruppen des Kreistages -

Bearbeitende Dienststelle

Amt für Schule und Kultur (301)

Diensträume Hildesheim

Kaiserstraße 15

Ansprechpartner/in

Herr Waldeck

Raum

B 019

Kontakt

Telefon: 05121 309-5141

Fax: 05121 309 95-5141

Hans-Heinrich.Waldeck@LandkreisHildesheim.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

26.05.2026

Mein Zeichen/Mein Schreiben

Datum

16.06.2026

Anfrage nach § 56 NKomVG

Bau-Turbo - Umsetzung im Landkreis Hildesheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.05.2026 stellten Sie folgende Anfrage:

Sehr geehrter Herr Landrat Lynack,

wir bitten Sie, den o.a. Beratungspunkt in die Tagesordnung des Ausschusses für Bildung, Kreisentwicklung, Bau und Tiefbau, des Kreisausschusses und des Kreistages aufzunehmen.

Zur Vorbereitung auf die Sitzungen bitten wir Sie um Beantwortung folgender Fragen:

1. *Welche konkreten Maßnahmen haben Sie zur Umsetzung des sogenannten "Bau-Turbos" geplant?*
2. *Welche personellen und organisatorischen Voraussetzungen wurden beziehungsweise werden innerhalb der Bauverwaltung geschaffen, um beschleunigte Genehmigungsverfahren umzusetzen?*
3. *Gibt es bereits konkrete Bauvorhaben aus den Städten und Gemeinden, bei denen beschleunigte Verfahren angewendet werden oder angewendet werden sollen?*
4. *Wie bewerten Sie die Auswirkungen der geplanten beziehungsweise bereits eingeführten Maßnahmen auf die Dauer von Baugenehmigungsverfahren?*
5. *Welche Zusammenarbeit ist mit den kreisangehörigen Städten und Gemeinden vorgesehen, um die Ziele des "Bau-Turbos" einheitlich umzusetzen oder zu unterstützen?*

Allgemeine Sprechzeiten & Kontakt

Mo 8.30-15 Uhr · Di und Fr 8.30-12.30 Uhr · Do 8.30-16.30 Uhr sowie nach Vereinbarung bis 18 Uhr · Mi geschlossen
Vermittlung 05121 309-0 · Fax Hildesheim 05121 309-2000 · Fax Alfeld 05181 704-8008 · www.landkreishildesheim.de

Sparkasse Hildesheim Goslar Peine · IBAN: DE08 2595 0130 0000 0016 14 · BIC: NOLADE21HIK

Volksbank eG Hildesheim-Lehrte-Pattensen · IBAN DE95 2519 3331 4014 4453 00 · BIC GENODEF1PAT

Postbank Hannover · IBAN: DE24 2501 0030 0007 6453 02 · BIC: PBNKDEFF

6. Welche digitalen Verfahren oder technischen Lösungen sollen eingeführt beziehungsweise erweitert werden, um Genehmigungsprozesse effizienter zu gestalten?

Begründung:

Der "Bau-Turbo" ist eine neue bundesrechtliche Regelung, mit der Wohnungsbau in Deutschland schneller genehmigt werden soll. Kern ist es, dass Kommunen unter bestimmten Voraussetzungen von Teilen des bisherigen Bauplanungsrechts abweichen können, etwa ohne neuen B-Plan oder mit vereinfachten Prüfungen. Es besteht Beratungsbedarf darüber, welche Maßnahmen die Verwaltung zur Umsetzung des sogenannten "Bau-Turbos" plant bzw. geplant hat und welche Auswirkungen hierdurch auf künftige Bauvorhaben zu erwarten sind.

Diese Fragen beantworte ich wie folgt:

1. Welche konkreten Maßnahmen haben Sie zur Umsetzung des sogenannten "Bau-Turbos" geplant?

Der sogenannte "Bau-Turbo" ist ein im Rahmen der Baugesetzbuch-Novelle beschlossenes Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus in Deutschland. Es ermöglicht Kommunen, Wohnungsbauvorhaben schneller umzusetzen, indem unter bestimmten Bedingungen von Bebauungsplänen und den bisher geltenden planungsrechtlichen Vorschriften abgewichen werden kann.

Der Gesetzgeber bezeichnet den "Bau-Turbo" selbst als Versuchsmodell bzw. Experimentierklausel. Die Ergebnisse sollen auf kommunaler und Bundesebene evaluiert werden, um gegebenenfalls Anpassungen vorzunehmen.

Aus Sicht der Baugenehmigungsbehörde weicht der "Bau-Turbo" nicht vom regulären Baugenehmigungsverfahren ab. Soweit ein Bauantrag aus planungsrechtlichen Gründen abzulehnen ist, hat der Antragsteller die Möglichkeit, bei der betreffenden Gemeinde einen Antrag auf Abweichung von den planungsrechtlichen Vorgaben zu stellen.

Vor dem Hintergrund, dass sich der "Bau-Turbo" als planungsrechtliche Gestaltungsmöglichkeit vornehmlich der Gemeinden darstellt, wurden seitens der Baugenehmigungsbehörde mit Ausnahme von Info- und Formblättern bisher keine weitergehenden Maßnahmen vorgesehen. Mit zunehmenden Erfahrungswerten sind gegebenenfalls Anpassungen des Genehmigungsverfahrens vorzunehmen. Bisher gibt es jedoch nur sehr wenige Anträge aus dem gesamten Landkreisgebiet.

2. Welche personellen und organisatorischen Voraussetzungen wurden beziehungsweise werden innerhalb der Bauverwaltung geschaffen, um beschleunigte Genehmigungsverfahren umzusetzen?

Wie bereits der Beantwortung von Frage 1. zu entnehmen ist, liegt die Zuständigkeit zur Umsetzung des "Bau-Turbos" bei den Kommunen. Es waren auf Seiten der Baugenehmigungsbehörde insoweit bislang keine personellen und/oder organisatorischen Umstellungen gegenüber dem regulären Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

3. *Gibt es bereits konkrete Bauvorhaben aus den Städten und Gemeinden, bei denen beschleunigte Verfahren angewendet werden oder angewendet werden sollen?*

Bisher gibt es nur wenige Fälle. Stand 01.06.2026 gab es im Landkreis Hildesheim lediglich insgesamt acht Anträge aus fünf Gemeinden bei im selben Zeitraum eingegangenen 171 Bauanträgen.

4. *Wie bewerten Sie die Auswirkungen der geplanten beziehungsweise bereits eingeführten Maßnahmen auf die Dauer von Baugenehmigungsverfahren?*

Der "Bau-Turbo" wurde zur Umsetzung von (einzelnen oder mehreren) Vorhaben, die dem Wohnungsbau dienen, eingeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens sollen Vorhaben genehmigt werden können, die nach den bisherigen planungsrechtlichen Zulässigkeitskriterien (§§ 30, 34 und 35 BauGB) unzulässig sind und für die nach bisherigem Planungsrecht die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen erforderlich gewesen wäre. Der "Bau-Turbo" ist insoweit kein Instrument zur Verkürzung und Vereinfachung des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Vorteile einer Ausnahme auf Grundlage des "Bau-Turbo" gemäß §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB liegen vielmehr im ausnahmsweisen Wegfallen von teilweise mehrstufigen und mehrjährigen Bauleitplanverfahren.

Für das eigentliche Baugenehmigungsverfahren entsteht in der Folge im Einzelfall gegebenenfalls dahingehend eine komplexere Thematik für die Punkte, die bisher auf Ebene der Bauleitpläne abgewogen wurden.

Für die Kommunen ergibt sich hingegen regelmäßig die Pflicht, über "Bau-Turbo"-Vorhaben durch Beschlüsse des Verwaltungsausschusses die "Zustimmung" zu den geplanten Abweichungen gemäß § 36a BauGB innerhalb von drei Monaten zu erteilen.

In der praktischen Anwendung besteht hierbei eine Diskrepanz zwischen dem Baugesetzbuch und der Niedersächsischen Bauordnung, da die nach Bundesrecht vorgesehene Öffentlichkeitsbeteiligung regelmäßig zu einer Fristverlängerung auf bis zu vier Monate führt. Dies steht im Spannungsverhältnis zur im Landesrecht vorgesehenen Entscheidungsfrist von drei Monaten (Genehmigungsfiktion) und kann zu Umsetzungs- und Verfahrensunsicherheiten führen.

5. *Welche Zusammenarbeit ist mit den kreisangehörigen Städten und Gemeinden vorgesehen, um die Ziele des "Bau-Turbos" einheitlich umzusetzen oder zu unterstützen?*

Einige Gemeinden haben eigene Leitlinien zum Umgang mit dem "Bau-Turbo" für ihr jeweiliges Gebiet erstellt und von ihren Räten beschließen lassen bzw. sind noch im Prozess, dieses umzusetzen. Dem Amt 302 sind folgende Gemeinden bekannt: Harsum, Leinebergland, Nordstemmen, Sarstedt, Schellerten und Söhlde.

Im Vorfeld hierzu gab es Beratungsgespräche und Austausch zwischen den Planungsbüros, Kommunen und dem Bauordnungsamt. Auf Vorhabenebene erfolgt zudem eine konkrete Abstimmung mit den Kommunen. Aufgabe des Bauordnungsamtes ist es, Bauherren und Gemeinden gleichermaßen zu beraten. Überwiegend erfolgt die Beratung auf Vorhabenebene bei der Prüfung der eingehenden Anträge.

6. *Welche digitalen Verfahren oder technischen Lösungen sollen eingeführt beziehungsweise erweitert werden, um Genehmigungsprozesse effizienter zu gestalten?*

Das Bauordnungsamt plant keine gesonderten technischen Lösungen hinsichtlich der Umsetzung des "Bau-Turbos". Er arbeitet jedoch kontinuierlich an einer effizienteren Gestaltung der Digitalisierung des Genehmigungsprozesses mit dem Ziel, die Arbeitsprozesse standardisiert und nachvollziehbar, reproduzierbar, gesichert, "immer" verfügbar, auswertbar und automatisierbar zu gestalten. Um eine medienbruchfreie Arbeit zu ermöglichen, wurden Maßnahmen angestoßen wie z. B. die Online-Signierung. Darüber hinaus wird aktuell die Zusammenarbeit mit den Gemeinden und dem Geoportal des Landkreises Hildesheim intensiviert.

Der Zeitaufwand für die Beantwortung der Anfrage betrug 6 Stunden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Waldeck