

# **HYBRID-SEMINAR: Der "Bau-Turbo" – Neuregelungen zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung**

| <b>Produktnummer</b> | <b>Termin</b>           | <b>Gebühren pro Teilnehmer/-in</b>  |
|----------------------|-------------------------|---|
| 2026-3318SH          | 23.03.2026              | 215,00 EUR  |
|                      | 09:00 Uhr bis 12:30 Uhr | Die VWA geht davon aus, dass der Arbeitgeber die Teilnahmegebühr sowie Reisekosten übernimmt. |

Auf den seit Jahren anhaltenden Mangel insbesondere auch an bezahlbarem Wohnraum in Deutschland hat der Bundesgesetzgeber mit dem „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ reagiert, einer bereits im Vorfeld heftig diskutierten Novelle des Baugesetzbuchs, die mit hohen Erwartungen verbunden ist.

Eine der zentralen Neuregelungen der Novelle ist der sog. „Bauturbo“ (§ 246e BauGB), eine bis Ende 2030 befristete Sonderregelung, die weitreichende Abweichungen vom Bauplanungsrecht für bestimmte Wohnbauvorhaben ermöglicht. Um in diesem Kontext die kommunale Planungshoheit zu wahren, wurde ein neues gemeindliches Zustimmungserfordernis (§ 36a BauGB) eingeführt, das den Gemeinden bei einer klugen und vorausschauenden Anwendung Spielräume eröffnet und gleichzeitig auch weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellt.

Die bislang auf Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt beschränkte erweiterte Befreiungsmöglichkeit des § 31 Absatz 3 BauGB ist nun mit erweiterter Flexibilität in allen Kommunen anwendbar; ergänzend wurde eine entsprechende Regelung für den unbeplanten Innenbereich eingeführt (§ 34 Abs. 3b BauGB). Als weitere Neuerung wurden neue Festsetzungsmöglichkeiten zum Lärmschutz eingeführt, die die Innenentwicklung in den Kommunen erleichtern sollen, ergänzt um eine Unbeachtlichkeitsregelung im Falle von unwirksamen Lärmschutzfestsetzungen (§ 216a BauGB).

## **Inhalte**

- Die zentralen Inhalte der Novelle
- Die erweiterte Befreiungsmöglichkeit § 31 Absatz 3 BauGB
- Erleichterungen bei Nicht-Einfügen eines Vorhabens nach § 34 Absatz 3a und b BauGB

## **Ort**

VWA Bildungshaus  
Wolframstr. 32  
70191 Stuttgart

## **Kontakt**

**Information**  
Amelie Burkhardt  
0711 21041-52  
a.burkhardt@w-vwa.de

**Konzeption und Beratung**  
Hanna Baus  
0711 21041-49  
h.baus@w-vwa.de

## **Anmelde- und Teilnahmebedingungen**

## **Impressum**

## **Datenschutzhinweise**

- Das neue Zustimmungsverfahren
- Festsetzung von Immissionswerten und Emissionskontingenten
- Der „Bauturbo“ § 246e BauGB
- Rechtliche Einordnungen im Kontext des bestehenden Bauplanungsrechts

## Dozierende

### Martin Rist

Stadtplaner, Regierungsbaumeister Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg

### Tanja Seebach

Ministerialrätin, Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg

## Lernziele

In dem Seminar sollen die wesentlichen Möglichkeiten und Grenzen des Wohnungsbauturbo-Gesetzes dargestellt sowie offene und kritische Fragen, wie beispielsweise ob Schnelligkeit zulasten von Qualität und einer langfristig geordneten Stadtentwicklung geht, diskutiert werden.

## Zielgruppe

Das Seminar richtet sich insbesondere an alle in den Baurechtsämtern mit der Vorhabenzulassung und in den Kommunen mit der Bauleitplanung und Stadtentwicklung Beschäftigten technischen und nichttechnischen Verwaltungsbediensteten. Darüber hinaus an die politischen Entscheidungsträger, da der Umgang mit dem „Bau-Turbo“ auch grundsätzliche Fragen der Stadt- und Gemeindeentwicklung berührt.

## Technische Anforderungen

Diese Veranstaltung wird im HYBRID-Format durchgeführt. Sie entscheiden, ob Sie ONLINE oder in PRÄSENZ teilnehmen.

### Technische Voraussetzungen zur Online-Teilnahme:

- **Hardware:** PC, Tablet oder Smartphone mit stabiler Internet-Verbindung, standardmäßige PC-/Laptop-Lautsprecher oder Kopfhörer und Kamera, um sich verbal und visuell zu beteiligen.
- **Browser:** Die Teilnahme erfolgt direkt über einen Internet-Browser und erfordert keine weitere Software oder Plug-Ins. Uneingeschränkt funktionieren Google Chrome, Microsoft Edge und Safari (jeweils aktuelle Version). Wir empfehlen Google Chrome.

**Achtung: Internet Explorer oder Firefox werden nicht unterstützt!**

- **Wichtig:** Starten Sie den Browser direkt auf Ihrem PC! Citrix- oder Remote-Desktop-Umgebungen sowie Internetzugänge über eine VPN-Verbindung können zu Problemen führen.
- **Testraum:** Testen Sie vorab Ihre technische Ausstattung in unserem Testraum unter: <http://webinare.vwa-digital.de>. So stellen Sie sicher, dass alles einwandfrei funktioniert. Achtung: Der Testraum ist nicht

Ihr virtueller Seminarraum.

#### **Wichtige Informationen für Ihre Online-Teilnahme:**

##### **Personalisierte Zugangsdaten = Einzelzugang**

- Mit Ihrer Anmeldebestätigung erhalten Sie personalisierte Zugangsdaten per Mail. Bitte überprüfen Sie ggfs. Ihren Spam-Ordner.
- Bewahren Sie Ihre persönlichen Zugangsdaten sicher auf. Sie behalten ihre Gültigkeit für alle künftigen Online-Veranstaltungen der Württ. VWA.
- Ihre Zugangsdaten sind ausschließlich für Ihre persönliche Nutzung bestimmt. **Zugangsdaten dürfen weder an Dritte weitergegeben noch gemeinsam mit anderen Personen genutzt werden.** Jede/r weitere Teilnehmende muss über einen eigenen, separaten Zugang verfügen. Jeder Verstoß stellt einen Betrugsversuch dar und wird verfolgt.

##### **Mikrofon/Kamera**

- Unsere Online-Seminare sind **interaktiv gestaltet**. Wählen Sie sich deshalb immer mit Mikrofon ein und aktivieren Sie Ihre Kamera.

##### **Check-In-Zeit**

- Der Webinar-Raum ist ca. 30 Minuten vor Seminarbeginn geöffnet. In diesem „Check-In-Zeitfenster“ helfen wir Ihnen, mögliche technische Probleme zu beheben.

##### **IT-Hotline 0711 21041-9999**

- Sollten Sie Schwierigkeiten bei Ihrer Einwahl haben, überprüfen Sie, ob Sie die oben beschriebene Ausstattung und einen passenden Internet-Browser nutzen sowie außerhalb von Citrix- oder Remote-Desktop-Umgebungen eingewählt sind. Bei technischen Problemen kontaktieren Sie unsere IT-Service-Hotline unter 0711 21041-9999.

##### **Vorab-Download von Unterlagen**

- Unterlagen stehen ca. 1 (Werk)Tag vor Veranstaltungsbeginn zum Download über Ihre Zugangsdaten bereit und bleiben ca. 1 Woche verfügbar.

##### **Teilnahmebestätigung**

- Über die Teilnahme an der Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebestätigung aus. Diese erhalten Sie per E-Mail.