

# Beschlussvorlage BA/049/2026



---

Aufgabenbereich  
Bauamt

Sachbearbeiter  
Baumgartner

---

Beratung  
Marktgemeinderat

Datum  
14.07.2026

öffentlich

---

**Betreff**

Erlass von Leitlinien zur Behandlung von Bauvorhaben im Rahmen des sogenannten Bauturbos

---

## **Sachverhalt:**

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem sogenannten „Bauturbo“ eine (in Teilen auch bis zum 31.12.2030 befristete) Sonderregelung im Bauplanungsrecht geschaffen, um die Schaffung von Wohnraum zu beschleunigen.

Gemeinden erhalten damit die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen Vorhaben zur Wohnraumschaffung zuzustimmen, auch wenn diese im Einzelfall von den bislang maßgeblichen planungsrechtlichen Anforderungen abweichen.

Diese Zustimmung kann auch von der Einhaltung bestimmter städtebauliche Anforderungen abhängig gemacht werden und, anders als das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, nicht durch die Bauaufsichtsbehörde ersetzt werden.

Ein Anspruch auf Erteilung der Zustimmung besteht nicht.

Die Regelung eröffnet damit zusätzliche Handlungsspielräume, verlagert aber zugleich in erheblichem Umfang Verantwortung auf die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit.

Der Entscheidungsspielraum soll anhand einheitlicher städtebaulicher Maßstäbe ausgeübt werden. Ziel ist es, Wohnraumschaffung im Gemeindegebiet zu ermöglichen, zugleich aber eine geordnete und maßvolle städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Insbesondere soll vermieden werden, dass durch Einzelfallentscheidungen städtebaulich unerwünschte Wirkungen entstehen, künftige Planungsmöglichkeiten eingeschränkt werden oder Fehlentwicklungen ausgelöst werden.

Die Verwaltung hat hierzu den Entwurf einer Leitlinie erarbeitet. Diese dient der Ermessensausübung, der Gleichbehandlung vergleichbarer Fälle sowie der Transparenz gegenüber Bauwerbern, Öffentlichkeit und Marktgemeinderat.

## **Vorschlag zum Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte „Leitlinie des Marktes Isen für die Anwendung des sogenannten Bauturbos“ als Grundlage für die gemeindliche Ermessensausübung bei entsprechenden Vorhaben zur Schaffung von Wohnraum.

## **Anlagen:**

Entwurf Leitlinie Bauturbo