

**Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungspläne  
und Genehmigungen  
IX. Wahlperiode



Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin  
Fröbelstraße 17, 10405 Berlin  
Telefon 90295 - 5002 / 5003  
Fax 90295 - 6515  
E-Mail [bvv.buero@ba-pankow.de](mailto:bvv.buero@ba-pankow.de)  
Internet <http://www.berlin.de/ba-pankow/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/>

Berlin, den 14.01.2026

**Einladung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur Öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen ein.

**am Mittwoch, 21.01.2026**

**um 19:30 Uhr**

**im Haus 7, BVV-Saal, Bezirksamt Pankow von Berlin, 10405 Berlin, Fröbelstraße 17**

**Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Begrüßung und Beschluss der Tagesordnung
- 2 Wahl einer Schriftführung
- 3 Protokollkontrolle (11.09.2024, 04.06.2025, 25.08.2025, 18.11.2025, 25.11.2025, 03.12.2025, 07.01.2026)
- 4 „Bauturbo“ im Bezirk Pankow
  - 4.1 Berichts des Bezirksamts zur Umsetzung
  - 4.2 Grundsatzbeschluss für die Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, dem sogenannten „Bauturbo“ im Bezirk Pankow  
Drucksache: IX-1273
- 5 B-Plan Prioritäten
- 6 Bericht aus dem Bezirksamt
- 7 Sonstiges

**Nichtöffentlicher Teil**

- 8 Bericht des Bezirksamtes
- 9 Sonstiges

Mit freundlichen Grüßen

gez. Sascha Groß  
Ausschussvorsitzender



## Antrag

Linksfraktion

Beratungsfolge:

12.11.2025      BVV

BVV/034/IX

Ursprung:  
 Antrag, Linksfraktion  
 Mitzeichnungen:

**Betreff:** **Grundsatzbeschluss für die Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, dem sogenannten "Bauturbo" im Bezirk Pankow**

### Die BVV möge beschließen:

Die BVV Pankow beschließt die folgenden Eckpunkte für die Umsetzung des „Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ vom 30.10.2025. Damit schließt die BVV mögliche Lücken in den Verfahrensabläufen und bei den Entscheidungsgrundlagen. Die BVV beschließt dafür die folgenden Grundsätze und Verfahrensregelungen:

1. Das Bezirksamt wird ersucht, bei Bauanträgen, die nach den Regelungen des „Bauturbos“ eingereicht werden, folgende Verfahrensschritte zu vollziehen:
  - Prüfung der Würdigung nachbarschaftlicher Interessen
  - Prüfung der Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen
  - Prüfung der Übereinstimmung mit den Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung anhand der Planungsgrundlagen des Landes Berlin und des Bezirks Pankow
  - Prüfung der Übereinstimmung mit den durch die BVV gefassten Beschlüssen
  - Prüfung erheblicher Umweltauswirkungen
  - Prüfung des Gebietserhaltungsanspruchs
2. Das Bezirksamt wird ersucht, eine geeignete und klare Vorgabe für die Entscheidung über die Planungshoheit im Bezirk Pankow zu ermöglichen. Diese soll folgendes vorsehen:
  - Vorhaben, die dem FNP, den bezirklichen Planungen, BVV-Beschlüssen und Rahmenplänen sowie bezirklichen Konzepten entsprechen, werden vom Bezirksamt entschieden und sind vsl. zu genehmigen.

- Wenn eine Versagung der Zustimmung durch Verwaltung erfolgt, ist der zuständige Ausschuss zu informieren. Das kann auch über die monatlich ausgereichte Neubauliste erfolgen.
  - Vorhaben, die beschlossenen Bebauungsplänen widersprechen, werden durch den zuständigen Ausschuss der BVV entschieden. Die Bezirksverwaltung führt zunächst die Prüfung des Antrags durch und unterbreitet einen Vorschlag mit einer Gegenüberstellung der jeweiligen Argumente zur Zustimmung oder Versagung.
  - Vorhaben, die dem Gebietserhaltungsanspruch z. B. von Gewerbegebieten widersprechen oder die sich im Außenbereich befinden, sind regelmäßig zu versagen oder benötigen für einen Ausnahmefall einen Beschluss der BVV Pankow.
3. Das Bezirksamt wird ersucht, auch weiterhin die Umsetzung des kooperativen Baulandmodells einzufordern und durchzusetzen. Folgende Ziele sind dabei wesentlich:
- Finanzierung Kita-/Schulplätze (wenn Plätze erforderlich)
  - 30% der Wohnfläche mit Miet- und Belegungsbindungen (ohne Förderung: Pauschale Regelung zu Mieten und berechtigten Haushalten)
  - Abschluss städtebaulicher Verträge:
    - Regelungen für Verträge analog zur Bauleitplanung
    - Prüfung: Überschlägige Prüfung der Angemessenheit
    - Zustimmung mit Bedingung des Bezirks möglich, Abschluss des Vertrages dann während des Genehmigungsverfahrens.
4. Das Bezirksamt wird ersucht, aufgrund der engen Terminkette, transparente Verfahren und Entscheidungen zu ermöglichen, in denen viele der zu treffenden Entscheidungen und Abstimmungen im Vorfeld einer möglichen Antragsstellung beraten werden. Eine fachgerechte Prüfung und die Gremienbefassung sind in der vorgesehenen Zeit kaum möglich. Daher sind
- für Bauherren entsprechende Informationen und Vorberatungen im Vorfeld der Antragsstellung anzubieten sowie
  - öffentliche Diskussionen im zuständigen Ausschuss der BVV, im Rahmen anderer politischer Gremien oder in weiteren Beteiligungsformaten, abhängig von Größe und der Bedeutung des Vorhabens vorzusehen.
5. Die fristwahrende Ablehnung der Zustimmung ist grundsätzlich möglich. Zur Einhaltung der Fristen soll das Bezirksamt folgende Maßnahmen ergreifen:
- Internes Ziel: Prüfung durch die Verwaltung innerhalb von 2 Monaten und gegebenenfalls fristwahrende Versagung, damit die Genehmigungsfiktion nicht eintritt.

- Externes Ziel: Vereinbarung mit Antragsteller zur Aussetzung der Fristen. Das Baugenehmigungsverfahren kann weiterlaufen. Das BVV-Verfahren kann dann im Anschluss erfolgen, wenn eine BVV-Entscheidung gemäß diesem Beschluss erforderlich ist.

Insgesamt ersucht die BVV das Bezirksamt auf die Vermeidung von Folgewirkungen für Infrastrukturen aller Art und von Beeinträchtigungen von Nachbarflächen hinzuwirken, um eine unbeabsichtigte Nachverdichtung ebenso zu verhindern wie eine städtebaulich und ökologisch nicht angemessene Inanspruchnahme von Grün- und Freifläche sowie Erholungsflächen, egal ob sich diese im Innen- oder Außenbereich befinden.

Berlin, den 04.11.2025

Einreicher: Linksfraktion

BV Fred Bordfeld, BV Wolfram Kempe, BV Roland Schröder, BV Maria Bigos,  
BV Maximilian Schirmer

Begründung siehe Rückseite

---

**Abstimmungsergebnis:**

beschlossen

beschlossen mit Änderung

abgelehnt

zurückgezogen

**Abstimmungsverhalten:**

<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig
<input type="checkbox"/>	mehrheitlich
<b>46</b>	Ja-Stimmen
<b>0</b>	Gegenstimmen
<b>0</b>	Enthaltungen

federführend

überwiesen in den Ausschuss für  
mitberatend in den Ausschuss für  
sowie in den Ausschuss für

Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen

---



---

**Begründung:**

Das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ ist am 30.10.2025 in Kraft getreten. Kern des Gesetzes ist der sogenannte „Bau-Turbo“, mit dem der Neubau von Wohnungen und sozialer Infrastruktur vereinfacht und beschleunigt werden soll. Vor allem in Städten mit einem angespannten Wohnungsmarkt wie Berlin können sich durch den Bau-Turbo neue Möglichkeiten zur Schaffung von Baurecht für Wohnungsbauvorhaben ergeben.

Das bedeutet für die Genehmigungspraxis weitreichende Änderungen mit noch unabsehbaren Herausforderungen. Die Senatsverwaltung hat einen Leitfaden erstellt, in dem die Abläufe und Anforderungen des Bau-Turbos erläutert werden. Der Leitfaden enthält auch Hinweise wie öffentliche Belange und nachbarliche Interessen zu berücksichtigen sind.

Viele der neuen Regelungen sind in der bezirklichen Praxis schon allein aufgrund der engen Terminsetzungen sowie der möglicherweise künftig eingereichten Bauanträge nur schwer umsetzbar. Unterschiedliche Eingriffe und Genehmigungstatbestände erfordern daher klare Zuständigkeiten und Verwaltungs- und Beteiligungsabläufe. Dafür bietet der Handlungsleitfaden kaum Antworten.

Mit dem vorliegenden Verfahrensvorschlag wird diese Regelungslücke bestmöglich geschlossen. Das Bezirksamt erhält Eckpunkte für die zu treffenden Entscheidungen und zugleich ein ausgewogenes Verfahren mit klarer Kompetenzverteilung zwischen reinen Entscheidungen der Verwaltung bis hin zur zwingenden Entscheidung durch die BVV bzw. den fachlich zuständigen Ausschuss.

**Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin**

IX. Wahlperiode

**Anwesenheitsliste**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen am:  
21.01.2026**

Beginn: **19:30 Uhr** Ende:  Unterschrift:   
F. d. R. d. A.

<b>Bezirksverordnete</b>	<b>Unterschrift</b>	<b>Vertreter</b>
<b>Aru</b> , Can Diego - Bü 90/Grüne -	<hr/>	
<b>Bordfeld</b> , Frederik - Linke -	<hr/>	
<b>Göring</b> , Christoph - Bü 90/Grüne -	<hr/>	
<b>Groß</b> , Sascha - CDU -	<hr/>	
<b>Hauer</b> , Daniel - CDU -	<hr/>	
<b>Hornecker</b> , Henrik - SPD -	<hr/>	
<b>Kempe</b> , Wolfram - Linke -	<hr/>	
<b>Krüger</b> , Daniel - AfD -	<hr/>	
<b>Lüssow</b> , Axel - Bü 90/Grüne -	<hr/>	
<b>Mickley</b> , Birgit - SPD -	<hr/>	
<b>N.N.</b> , AfD - AfD -	<hr/>	
<b>Seewald</b> , Jan Arne - CDU -	<hr/>	
<b>Simon</b> , Oliver - FDP -	<hr/>	
<b>Szidat</b> , Mike - SPD -	<hr/>	
<b>Tharan</b> , Almuth - Bü 90/Grüne -	<hr/>	

<b>Bürgerdeputierte</b>	<b>Unterschrift</b>	<b>Vertreter</b>
<b>Albrecht</b> , Lisa - auf Antrag Linke -	<hr/>	
<b>Sommer</b> , Michaela - auf Antrag CDU -	<hr/>	

<b>stellv. Bürgerdeputierte</b>	<b>Unterschrift</b>	<b>Vertreter</b>
<b>Eichler</b> , Olaf - auf Antrag CDU -	<hr/>	
<b>Metzkow</b> , Kaspar - auf Antrag Linke -	<hr/>	

**Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin**

IX. Wahlperiode

**Anwesenheitsliste**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen am:  
21.01.2026**

Beginn: **19:30 Uhr**

Ende: 

Unterschrift: 

F. d. R. d. A.

**BA-Mitglied**

**Unterschrift**

**Vertreter**

**Bechtler, Cornelius - Bü 90/Grüne -  
BzStR**

---

## Anwesenheitsliste

## Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen am:

21.01.2026

# GÄSTELISTE