

## Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

# Die BauGB-Novelle 2025 –

**Das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung  
(„Bau-Turbo“ oder „Schwarzer Peter“ für Gemeinden)**

**Mittwoch, 28. Januar 2026 | Saarbrücken**

**Seminar-Nr.: SL260002**

**>> ALLE INFOS & ANMELDUNG**

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Mit dem am 30.10.2025 in Kraft getretenen Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27.10.2025 (BGBl. I Nr. 257 vom 29.10.2025), dem sogenannten „Bauturbo“, will der Bundesgesetzgeber vor allem dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum entgegenwirken.

Zentrale Neuregelung ist § 246 e BauGB, der befristet bis zum 31.12.2030 weitgehende Abweichungen vom gesamten Bauplanungsrecht bei Wohnbauvorhaben unter Zustimmungsvorbehalt der Gemeinden (§ 36 a BauGB) ermöglicht. Außerdem sollen für den Wohnungsbau in § 31 Abs. 3 BauGB und § 34 Abs. 3 b BauGB erleichterte Zulassungsmöglichkeiten im Einzelfall geschaffen werden. Darüber hinaus sollen befristete Vorschriften aus dem Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (vgl. § 201 a und § 250 BauGB) um jeweils fünf Jahre verlängert werden.

Daneben enthält der „Bauturbo“ in § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. a BauGB Festsetzunggrundlagen für Immissions- und Emissionskontingente mit Abweichungsmöglichkeiten von der TA Lärm in begründeten Fällen sowie lärmSchutzbezogene Planerhaltungsvorschriften in § 216 a BauGB.

Das Seminar stellt die bundesrechtlichen Neuregelungen unter besonderer Berücksichtigung der sich daraus für die Gemeinden ergebenden Themenfelder dar und zeigt Lösungen für sich bereits abzeichnende Probleme in der Anwendungspraxis auf.

### Ihr Dozent

#### **Dr. Thomas Schmitt**

Fachanwalt für Verwaltungsrecht der Neussel KPA Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB in Mainz; Schwerpunkte im Bauplanungs- und Umweltrecht; zahlreiche Veröffentlichungen zu einschlägigen Themen

### Termin, Ort, Dauer

**Mittwoch, 28. Januar 2026**

Mercure Hotel Saarbrücken-Süd (ehemals Novotel)  
Zinzinger Str. 9  
66117 Saarbrücken  
T 0681 58 63-0

Beginn: 09:00 Uhr  
Ende: 16:00 Uhr

### Teilnahmegebühren

150,- € für Mitglieder

165,- € für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind eine Materialsammlung und Getränke/Kaffee/Tee während der Pausen enthalten.

Etwaige Kosten für Übernachtung/Abendessen/Frühstück/Mittagessen sind nicht enthalten.

## Auf dem Seminar treffen Sie

Beschäftigte in Stadt-, Gemeinde- und Kreisverwaltungen (Bauplanungs- und Bauordnungsämter) bzw. der Rechtsämter kommunaler Gebietskörperschaften, Bedienstete anderer an Plan- und Genehmigungsverfahren beteiligter Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange, Verbandsvertreter, Planungs- und Architekturbüros, Projektentwickler sowie auf dem Gebiet des Bauplanungsrechts tätige Rechtsanwälte.

## Programmablauf

### Die BauGB-Novelle 2025

In dem Seminar werden die folgenden Themen behandelt und mit den Teilnehmern/innen erörtert:

#### 1. Erleichterte Zulassungsmöglichkeiten für Wohnbauvorhaben

- Abweichungen nach § 246 e BauGB (inkl. Zustimmung der Gemeinde gem. § 36 a BauGB)
- erleichterte Befreiungen auf Grundlage von § 31 Abs. 3 BauGB n.F.
- Abweichungen vom Einfügenserfordernis (§ 34 Abs. 1 S. 1 BauGB) im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 3 b BauGB

#### 2. Neue Regelungen zum planerischen Immissionsschutz

- Festsetzungsmöglichkeiten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. a BauGB
- Planerhaltung nach § 216 a BauGB

#### 3. Verlängerung von Instrumenten des Baulandmobilisierungsgesetzes

- Bestimmung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt gem. § 201 a BauGB
- Umwandlungsgebot nach § 250 BauGB

Die Teilnehmer/innen werden – im Rahmen der verfügbaren Zeit – Gelegenheit zu Fragen und Problemerörterungen erhalten.

Fragen und Fallgestaltungen zum Seminarthema sind ausdrücklich erwünscht. Bitte reichen Sie Ihre Anfragen bis spätestens zwei Wochen vor dem Seminartermin ein, damit der Referent sich damit befassen kann.

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## Kontakt

**vhw** – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

### Geschäftsstelle Saarland

Konrad-Zuse-Straße 5  
66115 Saarbrücken

T 0681 92682-10

E [gst-sl@vhw.de](mailto:gst-sl@vhw.de)

## Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:00 Uhr  
10:45 bis 11:00 Uhr Kaffeepause  
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagspause  
14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause  
Ende: 16:00 Uhr

## Hinweise