

Vorlage Nr.: 2026/0550

Eingang: 13.07.2026

Wie gut funktioniert der „Bau-Turbo„ in Karlsruhe?

Anfrage: FDP/FW

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	29.09.2026	30	Ö	Kenntnisnahme

1. Wie viele Wohnungsbauprojekte wurden seit Inkrafttreten des sog. „Bau-Turbos“ im Oktober 2025 von der Stadtverwaltung in Karlsruhe genehmigt (in Zahlen)?

Entsprechend der Empfehlung der Verwaltung haben viele Bauherren nicht gleich formelle Bauanträge, sondern zuerst informelle Anfragen gestellt. Insgesamt gingen bis zum 20. August 2026 87 Anfragen bzw. Anträge ein. Davon konnten 26 positiv bewertet und 28 noch nicht abschließend beurteilt werden.

Einige größere Vorhaben befinden sich noch in der Abstimmung, so dass hierzu noch keine Bauanträge vorliegen können.

2. Konnte zwischen Oktober 2025 und Juli 2026 bereits eine Beschleunigung hinsichtlich der Genehmigung von Anträgen im privaten Wohnungsbau festgestellt werden?

Der Bau-Turbo beschleunigt nicht das Baugenehmigungsverfahren selbst, sondern spart Zeit, weil auf die zeitaufwändige Änderung oder Neuauaufstellung eines Bebauungsplans verzichtet werden kann. Da es sich bei Vorhaben zum Bau-Turbo somit um Projekte handelt, die nach geltenden Planungsrecht nicht zulässig wären, bedarf es in diesen Fällen komplexer Abstimmungen, um unerwünschte Auswirkungen auf die Nachbarschaft und das Quartier zu vermeiden.

3. Wie großzügig wird der sog. „Bau-Turbo“ von der Stadtverwaltung ausgelegt? In welchen Bereichen hat die Stadt weitere Ermessensspielräume, die noch nicht vollständig genutzt werden?

Der Bau-Turbo wird anhand des vorläufigen Kriterienkatalogs, der mit Vorlage 2025/1076 vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen wurde, angewendet. Hier werden die Ermessensspielräume voll ausgenutzt. Eine Evaluation ist für Ende des Jahres vorgesehen. Diese wird den Gremien vorgestellt und ggf. Vorschläge für Anpassungen vorgelegt. Im Vergleich zu anderen Städten wendet Karlsruhe den Bau-Turbo durchaus großzügig an (z.B. kein Ausschluss von Einfamilienhäusern) und hat sich sehr schnell auf den Weg gemacht, ein praktikables Verfahren zu entwickeln.

4. Welche Stelle bei der Stadtverwaltung entscheidet final über eine Baugenehmigung im Rahmen des „Bau-Turbos“?

Die finale Entscheidung (Zustimmung der Gemeinde) liegt beim Bau-Turbo in Routineangelegenheiten beim Stadtplanungsamt. Bei städtebaulich, politisch oder fachspezifisch bedeutsamen Vorhaben bzw. Vorhaben im Außenbereich erarbeitet die Arbeitsgruppe eine Empfehlung, die im Planungsausschuss und den Ortschaftsräten als Information vor finaler Entscheidung gegeben wird. Erst danach kann das Bauordnungsamt die Bescheide ausfertigen.

5. **Wie gut und schnell funktioniert die Zusammenarbeit zwischen Stadtplanungsamt und Bauordnungsamt hinsichtlich der Genehmigungsverfahren? Inwieweit werden Entscheidungsprozesse aufgrund von gegenseitigem „Zuschieben“ von Aufgaben zwischen den verschiedenen Ämtern und Stellen zu stark ausgebremst?**

Im Baugesetzbuch sind die Zuständigkeiten und Fristen beim Bau-Turbo klar vorgeschrieben. Stadtplanungsamt und Bauordnungsamt haben sich sehr schnell auf ein abgestimmtes Vorgehen verständigt. Die Abläufe sind klar geregelt und werden ständig evaluiert. Zur Reduzierung von Schnittstellen wechselte beispielsweise zuletzt die Federführung bei informellen Fragen direkt zum Stadtplanungsamt.

6. **Sind Kommunikationswege und Terminvergaben für private Vorhabenträger kurzfristig und niederschwellig möglich? Gibt es separate Sprechstunden und spezifische Ansprechpartner für Bauinitiatoren und für die erfolgreiche Umsetzung des „Bau-Turbos“?**

Für den Bau-Turbo wurde bereits zu Beginn des Jahres eine Website mit Kontaktdaten sowie ein Bau-Turbo-Postfach eingerichtet. Erste Fragen können wie bisher in den offenen Sprechzeiten des Bauordnungsamts geklärt werden. Stellt sich dabei heraus, dass ein Vorhaben nur über den Bau-Turbo realisiert werden kann, übernimmt das Stadtplanungsamt die weitere Beratung und Abstimmung. Da der Bau-Turbo zusätzliche und teilweise weitreichende Prüfungen erfordert, ist trotz des Anspruchs auf eine zügige Bearbeitung eine sorgfältige Untersuchung der Auswirkungen auf Nachbarschaft und Quartier erforderlich. Die zusätzlichen Aufgaben werden derzeit ohne weiteres Personal bewältigt, dennoch bemüht sich das Stadtplanungsamt um eine zeitnahe Bearbeitung der Anfragen.

7. **Welche Verbesserungen hinsichtlich der Verlagerung von Personalressourcen plant die Stadt Karlsruhe zukünftig, um den „Bau-Turbo“ besser und effektiver auszuschöpfen?**

Beim Bauordnungsamt sind keine Änderungen an der Personalstrategie vorgesehen. Die Ansprechpersonen sind Mitarbeitende der Baubezirke und bearbeiten alle Anträge gleich schnell. Die Laufzeiten der letzten Jahre haben sich wesentlich verkürzt, diesen Standard beabsichtigt das Bauordnungsamt zu festigen.

Da das Stadtplanungsamt in der Regel die Zustimmungsfähigkeit prüft und entscheidet, führen die zusätzlichen Aufgaben des Bau-Turbos bei unveränderten Personalkapazitäten zu einer hohen Arbeitsbelastung. Die zuständigen Bezirksplaner*innen bearbeiten neben ihren bisherigen Aufgaben somit zunehmend auch Bau-Turbo-Vorhaben.

Die geplante Evaluation Ende des Jahres ist abzuwarten und das weitere Vorgehen politisch abzustimmen.

8. **Welche Erfahrungswerte gibt es bei anderen Städten zur Umsetzung des „Bau-Turbos“? Ist der Oberbürgermeister als Präsident des Städtetags von Baden-Württemberg in regelmäßigem Austausch mit Bürgermeistern anderer Kommunen zu diesem wichtigen stadtplanerischen Thema?**

Es gibt einen intensiven städteübergreifenden Austausch zum Bau-Turbo, u.a. auch mit den Ministerien, dem Regierungspräsidium, dem Städtetag und zwischen den Verbänden. Die Verwaltung wurde bereits mehrfach bei bundesweiten Veranstaltungen zur Vorstellung der Karlsruher Strategie eingeladen. Da der Gesetzgeber den Gemeinden mit dem Bau-Turbo ein völlig neues Instrument an die Hand gegeben hat, dessen Anwendung in der Praxis durchaus Fragen aufwirft, profitieren die Städte und Gemeinden vom regelmäßigen Erfahrungsaustausch.