

Ablaufschema Bau-Turbo

Von Frühkoordinierung bis Realisierungsphase

Worum geht es?

Das Ablaufschema gibt Mitarbeitenden in Genehmigungsbehörden einen strukturierten Überblick über den Verfahrensablauf bei Vorhaben nach dem Bau-Turbo, von der informellen Vorabstimmung bis zur Realisierungsphase. Es veranschaulicht die wesentlichen Verfahrensschritte, Zuständigkeiten und Fristen und dient als prozessbegleitende Orientierungshilfe im Genehmigungsverfahren. Soweit vorhanden, finden sich länderspezifische Regelungen und Ausarbeitungen im [Verzeichnis Praxiswissen](#).

0 Informelle Vorabstimmungen

- Erstkontakt zur Besprechung der Projektidee, z.B. im Rahmen der **Bauberatung**
- Ermittlung Betroffenheit **öffentlicher Belange und nachbarlicher Interessen**

1 Antragseingang bei Bauaufsichtsbehörde

- Prüfung **Vollständigkeit der Unterlagen**
- **Fristbeginn** für Erteilung der Baugenehmigung nach Landesrecht

2 Ersuchen der Zustimmung der Gemeinde (§ 36a BauGB)

- Bauaufsichtsbehörde ersucht die **Zustimmung bei der Gemeinde**
- **Fristbeginn** (3 Monate) für die Zustimmung der Gemeinde ab Eingang des Ersuchens

3 Fehlende Genehmigungsfähigkeit nach allgemeinem Planungsrecht

- § 30 Abs. 1 BauGB
- § 31 Abs. 1 und 2 BauGB
- § 34 Abs. 1-3a BauGB
- § 35 BauGB

4 Prüfung der Zulässigkeit nach dem Bau-Turbo

- § 31 Abs. 3 BauGB
- § 34 Abs. 3b BauGB
- § 246e BauGB

5 Erteilung der Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB

- Vereinbarkeit mit »**Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung**« (z.B. Grundsatzbeschluss der Gemeinde)
- **Entscheidung** durch Verwaltung, Gremien oder Rat
→ ggf. Abschluss städtebaulicher Vertrag
- ggf. **Beteiligung der Öffentlichkeit**, § 36a Abs. 2 BauGB (dann Verlängerung Zustimmungsfrist für die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung, max. 1 Monat)

6 Erteilung der Baugenehmigung

- Ggf. Aufnahme von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung

7 Antragseingang bei Bauaufsichtsbehörde

- Prüfung Vollständigkeit der Unterlagen
- Sobald Unterlagen vollständig eingegangen = Fristbeginn 3-Monate

8 Beginn der Bau-/Realisierungsphase

Wer hinter dem Umsetzungslabor steht

Das Umsetzungslabor für den Bau-Turbo ist ein Kollaborationsprojekt der Bauwende Allianz (initiiert von ProjectTogether), gemeinsam mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und dem Deutschen Institut für Urbanistik (Difu).

© Bauwende Allianz und Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, 2026