

Leitlinie und Kriterien „Bau-Turbo“ (§ 246e BauGB)

Grundsatzbeschluss der
Landeshauptstadt Schwerin



Landeshauptstadt
Schwerin

Leitlinien und Kriterien der Landeshauptstadt Schwerin für Wohnungsbauvorhaben gemäß § 246e Baugesetzbuch (BauGB), dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“)

Die Landeshauptstadt Schwerin erteilt im Grundsatz ihre Zustimmung gemäß § 36a BauGB für Wohnungsbauvorhaben nach dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (§ 246e BauGB), wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

1. Die Wohnungsbauvorhaben sind in Geschossbauweise mit einer Mindestanzahl von zusätzlich sechs Wohneinheiten zu errichten.
2. Zur Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelung und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird die Zustimmung ausschließlich für Wohnungsbauvorhaben im nicht beplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB und bei Befreiungen nach § 31 BauGB im Geltungsbereich gemäß § 30 BauGB von Bebauungsplänen erteilt.
3. Die Wohnungsbauvorhaben erfüllen die Ziele der Bauleitplanung, der städtebaulichen Rahmen- und Konzeptplänen (u.a. Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK 2030) sowie der Qualitätsmaßstäbe der „Charta für Baukultur“ und sind mit dem Beirat für Planung und Baukultur der Landeshauptstadt Schwerin abzustimmen.
4. Für die soziale Durchmischung ist ein Anteil von 20 % für den sozialen Wohnungsbau umzusetzen. Vorgaben zum barrierefreien/-armen Wohnungsbau sind zu berücksichtigen.
5. Die Wohnungsbauvorhaben sind bereits erschlossen und benötigen keine zu errichtende öffentliche Erschließung.
6. Die Orientierungswerte zum Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils aktuell geltenden Fassung werden eingehalten.

Impressum

Landeshauptstadt Schwerin
Der Oberbürgermeister
Am Packhof 2-6
19053 Schwerin
+ 49 (0) 385 545-0
info@schwerin.de
www.schwerin.de

Kontakt

Landeshauptstadt Schwerin
Cindy Rensch
Fachdienst Stadtentwicklung und
Stadtplanung

+49 (0) 385 545-2639
crensch@schwerin.de

Stand vom Februar 2026



Landeshauptstadt
Schwerin