

## Kein guter Tag für Berlins Grünflächen „Bau-Turbos“ § 246e BauGB verabschiedet

Mit der Verabschiedung des § 246e Baugesetzbuch („Bau-Turbo“) im Deutschen Bundestag am 9. Okt. 2025 droht aus Sicht von Kritiker\*innen ein gefährlicher Paradigmenwechsel in der Berliner Stadtplanung. Was als beschleunigtes Verfahren für mehr Wohnungsbau gedacht ist, könnte – so die Befürchtung – langfristig auch das grüne Herz Berlins, den Großen Tiergarten, aber auch andere Grünflächen/Grünanlagen, ins Visier der Immobilienwirtschaft rücken.



Gemeinsam mit



### Von demokratischer Planung zur Verwaltungssache

Der neue Paragraph ermöglicht es bis Ende 2030, in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt von den üblichen planungsrechtlichen Vorgaben abzuweichen, wenn das Vorhaben wohnungspolitischen Zielen dient und die Gemeinde zustimmt. Statt des regulären Planungsverfahrens nach § 30 BauGB soll dann ein rein verwaltungsinternes Genehmigungsverfahren greifen.

„Das Kind wird hier mit dem Bade ausgeschüttet“, kritisiert die Initiative *100 % Großer Tiergarten*. Öffentliche Beteiligung, transparente Abwägungen und die Einbindung von Fachbehörden werden geschwächt.

### Erinnerungen an die 90er-Jahre

Altgediente Stadtbeobachter\*innen fühlen sich an den „Koordinierungsausschuss Innenstadt“ (KOAI) erinnert – ein informelles Gremium der frühen 90er, das ohne parlamentarische Kontrolle wertvolle Innenstadtflächen an Investoren vergab. „Damals wurden Filetgrundstücke im Eiltempo an großen demokratischen Verfahren vorbei vergeben. Das darf sich nicht wiederholen“, warnt die Initiative.

### Fünf Schwachstellen – ein Risiko

Kritiker sehen in der Kombination aus verkürzten Verfahren und hohem wirtschaftlichem Druck eine Einladung zu Missbrauch:

1. **Reduzierte Transparenz** – weniger öffentliche Kontrolle.
2. **Zentrierte Entscheidungsmacht** – einzelne Amtsträger statt Gremien entscheiden.
3. **Vorteile für große Investoren** – Lobbydruck statt Gemeinwohl.
4. **Schwächere Umweltprüfung** – Fachbehörden nur eingeschränkt beteiligt.
5. **Zeitdruck** – bis 2030 möglichst viele Projekte „durchwinken“.

### „Kein guter Tag für Berlins Grünflächen“

Das Gesetz könnte theoretisch auch auf bislang geschützte Flächen wie dem Tempelhofer Feld, oder sogar dem Großen Tiergarten angewendet werden – sofern die politische Mehrheit dafür vorhanden ist. Offiziell erklärt noch niemand, den Großen Tiergarten „behutsam“ bebauen zu wollen. Dennoch mahnen die Bürgerinitiativen: „Berlin kennt genug Fälle, in denen politische Zusagen nicht lange hielten.“

### Vorsorge statt späterer Empörung: **Volksbegehren 100% Tiergarten“ gestartet....**

Um Missbrauch vorzubeugen, fordert das Volksbegehren „100 % Großer Tiergarten“ eine klare gesetzliche Sicherung: Der Park und möglichst viele weitere Grünflächen/Grünanlagen sollen per Volksentscheid dauerhaft im Eigentum des Landes bleiben und deren Nutzung als Grün- und Erholungsfläche nicht verändert werden. Deshalb fordert die Initiative eine entsprechende Ergänzung des Berliner Grünanlagengesetzes. Hat das Volksbegehren Erfolg, müsste die Verwaltung mit Bauvorhaben nach § 246e zwar mit der Planung nicht ins Parlament, wohl aber mit dem Wunsch nach Änderung des GrünanlagenG. Dort ist dann die Planung vorzustellen und um Zustimmung zu bitten. **Mit dem Sammeln von 27.000 Unterschriften hat die Initiative am 27. September begonnen.**