

BESCHLUSSVORLAGE NR.**28-2026**

Vorgesehene Beratungsfolge	Sitzung am:	Behandlung des TOP		Abstimmung			
		öffentlich	nichtöffentlich	Anw	Ja	N	E
Ausschuss Bau, Wirtschaft und Vergabe	24.03.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0	0	0
Stadtrat	25.03.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0	0	0

GEGENSTAND: Umsetzung der BauGB-Novelle („Bau-Turbo“)
Festlegung der Zuständigkeiten für die Zustimmung der Gemeinde
nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB)

Kurzdarstellung des Sachverhaltes: Am 30.10.2025 ist das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ (kurz „Bau-Turbo“) in Kraft getreten. Mit dem neuen Gesetz können abweichende Regelungen vom Bauplanungsrecht zugelassen werden, wenn dadurch zusätzlicher Wohnraum entsteht. Ziel ist es, kommunale Verfahren zu entlasten, Planungen zu beschleunigen und Wohnraum schneller verfügbar zu machen. So können Bauaufsichtsbehörden mit Zustimmung der Gemeinden Wohnbauvorhaben genehmigen, selbst wenn diese nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans oder den bauplanungsrechtlichen Vorgaben entsprechen.

Der Bundesgesetzgeber hat mit diesem Gesetz drei neue Instrumente zur Beantragung für Baurecht eingeführt:

- § 31 Abs. 3 BauGB – Abweichungen von Bebauungsplänen
Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes wird mehr Wohnbebauung auch über die Vorgaben des Plans hinaus ermöglicht (z.B. Aufstockung, Erweiterung).
- § 34 Abs. 3b BauGB – Abweichung vom Einfügungsgebot
Im unbeplanten Innenbereich werden über die bestehenden Möglichkeiten hinaus Neuerrichtung von Wohngebäuden ermöglicht, wo sie sich nicht in den Bebauungszusammenhang einfügen (z.B. Bebauung in zweiter Reihe).
- § 246e BauGB – Abweichung von allen Normen des BauGB
Abweichungen von Vorgaben des Bauplanungsrechts.

Für die Genehmigung ist die gemeindliche Zustimmung nach § 36a BauGB eine zwingende Voraussetzung.

Gesetzliche Grundlagen: § 45 KVG LSA

Finanzielle Auswirkungen: **Nein**

Produkte / Kostenstellen

im laufenden HH-Jahr €

Folgejahr/e €

BESCHLUSS-VORSCHLAG: Der Stadtrat nimmt Kenntnis von den durch das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und der Wohnraumsicherung“ (Bau-Turbo) eingeführten neuen Instrumenten zur Schaffung von Baurecht.

Für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bzw. der Zustimmung nach § 36a BauGB im Rahmen dieser neuen Verfahren wird die Zuständigkeit wie folgt festgelegt:

- Die grundsätzliche Entscheidungsbefugnis obliegt dem Stadtrat.
- Der Stadtrat überträgt die Zustimmungsbefugnis hiermit an den Ausschuss Bau, Wirtschaft und Vergabe.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Mitgliederzahl: 21

Anwesende Mitglieder: davon Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA):

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen