

Betreff:  
**Grundsatzbeschluss zum "Wohnungsbaurturbo"  
Änderungsantrag zur Vorlage 26-28644**

Empfänger:  
Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:  
24.04.2026

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	29.04.2026	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	05.05.2026	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	12.05.2026	Ö

### Beschlussvorschlag:

1. Die Zuständigkeit über die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a des Baugesetzbuches (BauGB) zu Vorhaben, denen eine erhebliche städtebauliche Bedeutung zukommt, liegt beim Rat.
2. Die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB zu Vorhaben, deren städtebaulichen Auswirkungen gering sind und die mit einer gewissen Regelmäßigkeit wiederkehren, werden als Geschäft der laufenden Verwaltung eingeordnet und liegen in der Entscheidungszuständigkeit des Oberbürgermeisters. Für den Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge (Zustimmungsvereinbarungen) im Zusammenhang mit § 36a BauGB zu den im Sachverhalt dargelegten Inhalten ist ebenfalls grundsätzlich der Oberbürgermeister zuständig. **Die Bewertung der Vorhaben erfolgt auf Grundlage eines Kriterienkatalogs, der dem Rat zur Beschlussfassung bis zum 4. Quartal 2026 vorzulegen ist.**
3. Im Einzelfall kann eine Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses gegeben sein, wenn z.B. die Zustimmungsvereinbarung einerseits gewichtige Besonderheiten in der Fallgestaltung aufweist und daher nicht mehr als Geschäft der laufenden Verwaltung anzusehen ist, zugleich aber keine erhebliche städtebauliche Bedeutung mit dem Vorhaben verbunden ist.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Anwendung der Beschlüsse zu 1. und 2. zu gegebener Zeit, **spätestens zum Ende des Jahres 2026 und dann fortlaufend jährlich zu evaluieren und dem Rat zu berichten.**
5. **Die Einführung einer vorgelagerten verpflichtenden Bauberatung vor formaler Antragstellung wird im Rahmen der Erstellung des Kriterienkataloges geprüft und dem Rat über seine Ausschüsse zur Beschlussfassung vorgelegt.**

### Sachverhalt:

Die Verwaltungsvorlage wird in ihrer grundsätzlichen Zielrichtung ausdrücklich unterstützt, den sogenannten „Wohnungsbaurturbo“ praktikabel umzusetzen und insbesondere die gesetzlichen Entscheidungsfristen verlässlich einzuhalten, ohne dabei unnötige Gremienbefassungen auszulösen.

Der „Wohnungsbauturbo“ stellt eine wichtige Initiative der unionsgeführten Bundesregierung dar, um den dringend benötigten Wohnungsbau in Deutschland spürbar zu beschleunigen. Vor dem Hintergrund steigender Baukosten, langwieriger Genehmigungsverfahren und eines anhaltend hohen Wohnraumbedarfs setzt das Instrument gezielt auf schnellere Verfahren, klare Fristen und eine stärkere Fokussierung auf die tatsächliche Umsetzung von Bauvorhaben. Damit wird die Planungssicherheit erhöht und ein wirksamer Beitrag zur Entlastung angespannter Wohnungsmärkte geleistet. Auch für Braunschweig eröffnet sich hierdurch die Chance, dringend benötigten Wohnraum zügiger zu realisieren.

Gleichzeitig zeigt die Vorlage, dass zentrale Entscheidungsmaßstäbe – insbesondere die Abgrenzung zwischen Vorhaben mit geringer und erheblicher städtebaulicher Bedeutung – auf einen noch zu erarbeitenden verwaltungsinternen Kriterienkatalog gestützt werden sollen. Zur Sicherstellung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und politischer Steuerung ist es daher erforderlich, diesen Kriterienkatalog dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Darüber hinaus erscheint eine alleinige Evaluation nach zwei Jahren nicht ausreichend, um die Anwendung des neuen Instruments eng und kontinuierlich zu begleiten. Ein ergänzendes regelmäßiges Berichtswesen soll daher eine frühzeitige politische Rückkopplung ermöglichen und die praktische Umsetzung fortlaufend nachvollziehbar machen.

Ergänzend sollte geprüft werden, ob eine vorgelagerte Bauberatung geeignet ist, Verfahren weiter zu beschleunigen und nicht erfolgversprechende Anträge frühzeitig auszuschließen. Zudem ist im Rahmen des Kriterienkatalogs klarzustellen, dass Maßnahmen der Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen haben.

**Anlage/n:**  
keine