

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

Empfänger:
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:
05.05.2026

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Status
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	05.05.2026	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	12.05.2026	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Vorlage DS 26-28644 wird wie folgt geändert. bzw. ergänzt (Änderungen sind unterstrichen):

1. Die Zuständigkeit über die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a des Baugesetzbuches (BauGB) zu Vorhaben, denen eine erhebliche städtebauliche Bedeutung zukommt, liegt beim Rat. Vor einer Beschlussfassung ist der zuständige Fachausschuss sowie Stadtbezirksrat einzubinden sowie eine Öffentlichkeitsbeteiligung im angemessenen Maßstab durchzuführen.
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 Zustimmungsvereinbarungen werden dem zuständigen Fachausschuss zur Kenntnis gegeben.
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 nach zwei Jahren, zu evaluieren und dem Rat zu berichten.
5. Der mit Drucksache 26-28644-01 von der Verwaltung zur Kenntnis gegebene Kriterienkatalog wird um folgende Aspekte abgeändert:
 - Mit Erteilung einer Zustimmung ist ein Baugebot mit Frist von 1,5 bis 3 Jahren zur Realisierung auszusprechen. Wird diese nicht eingehalten, erlischt die Genehmigung.
 - Entsprechend dem Braunschweiger Baulandmodell Wohnen (DS 22-19055) sollen für Vorhaben, welche mehr als 12 Wohneinheiten oder mehr als 1.200 m² Geschossfläche (GF) für Wohnzwecke umfassen, die Bestimmungen zur Errichtung von Wohnraum mit Mietpreis- und Belegungsbindungen gelten. Dies gilt auch für Vorhaben im Innenbereich.

• Die Orientierungswerte zum Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO in der jeweils aktuell geltenden Fassung finden als Mindestwerte Berücksichtigung, um im Einklang mit dem Dichtekonzept der Stadt Braunschweig eine angemessene städtebauliche Dichte zu gewährleisten.

Sachverhalt:

Begründung erfolgt mündlich.

Anlage/n:

keine