

Betreff:  
**Grundsatzbeschluss zum "Wohnungsbauturbo"  
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:**

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 des in der Anlage beigefügten Kriterienkatalogs.**
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. **Zur Beschleunigung der Prozesse bewirbt die Verwaltung das Angebot einer vorgelagerten Bauberatung offensiv.**

### **Sachverhalt:**

Nach dem Einreichen des Änderungsantrages der CDU-Fraktion (im Ratsinformationssystem als 26-28644-02 zu finden), der sich u.a. mit dem Beschluss des Kriterienkatalogs spätestens im 4. Quartal 2026 befasst, legte die Verwaltung mit der Ergänzungsvorlage 26-28644-01 ebendiesen zur Kenntnis vor.

Darüber hinaus wurde in der vorberatenden Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau intensiv über die Ursprungs- sowie die Ergänzungsvorlage und den bereits angesprochenen Änderungsantrag diskutiert.

Als Ergebnis bleibt u.a. festzuhalten, dass die Antragsteller den Kriterienkatalog zu einem Teil des Beschlusses erheben wollen. Darüber hinaus soll die Verwaltung aufgefordert werden, die bereits bestehenden Angebote einer vorgelagerten Bauberatung offensiv zu bewerben. Dies beschleunigt die Prozesse und sorgt für eine bessere Bearbeitung der Anträge.

Des Weiteren wird auf die (angepasste) Begründung des Änderungsantrages 26-28644-02 verwiesen:

Die Verwaltungsvorlage wird in ihrer grundsätzlichen Zielrichtung ausdrücklich unterstützt, den sogenannten „Wohnungsbauturbo“ 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 den Kriterienkatalog gestützt werden sollen. Zur Sicherstellung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und politischer Steuerung ist es daher erforderlich, diesen Kriterienkatalog zu einem Teil des Beschlusses zu machen.

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.

**Anlage/n:**

1 - 20260504 Kriterienkatalog Bau-Turbo\_Anlage zum Änderungsantrag von SPD und CDU