



Stadtrat Steinbach-Hallenberg

Drucksache-Nr.: 078/8/2026/SR

Sitzung am: 26.03.2026

öffentlich

AZ: mhn/022.3 / Ident-Nr.: 113033

TOP-NR.: 10.

Sitzungsvorlage zur 13. Sitzung des Stadtrates

Betreff: Anwendung des „Bau-Turbos“ zur Unterstützung des Wohnungsbaus in der Stadt Steinbach-Hallenberg

Beratungsfolge

Termin	Sitzung	Gremium	Beratungszweck	Abstimmung Ja	Abstimmung Nein	Abstimmung Enthaltung
26.03.2026	SR 26.03.2026	Stadtrat	Beschlussfassung			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, die vom Bund eingeführten befristeten Sonderregelungen zur Beschleunigung des Wohnungsbaus („Bau-Turbo“, insbesondere § 246e BauGB) in der Stadt Steinbach-Hallenberg zurückhaltend und bedarfsgerecht anzuwenden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Der Bau-Turbo soll insbesondere zur **Stärkung der Innenentwicklung** eingesetzt werden, z. B. für

- Nachverdichtung innerhalb bestehender Ortslagen,
- Aufstockungen und Anbauten,
- Umnutzung leerstehender oder ungenutzter Gebäude (z. B. ehemalige landwirtschaftliche oder gewerbliche Gebäude) zu Wohnzwecken.

Die Verwaltung und der Bauausschuss werden beauftragt, entsprechende Bauvorhaben im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und – soweit städtebaulich vertretbar – ohne Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans zu befürworten.

Die Anwendung des Bau-Turbos erfolgt einzelfallbezogen und nur, wenn

- sich das Vorhaben in Maß, Nutzung und Gestaltung in das Orts- und Landschaftsbild einfügt,
- keine überwiegenden öffentlichen Belange, insbesondere des Natur-, Landschafts- oder Denkmalschutzes, entgegenstehen und
- die langfristige Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird.

Datum: 16.03.2026

M. Hell-Hell
Amtsleiter

J. Böse
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis

Ja Nein
Enthaltungen

Sachverhalt:

Der Bau-Turbo ist eine zeitlich befristete Sonderregelung im Baugesetzbuch (BauGB), eingeführt per § 246e BauGB und weitere Anpassungen. Er trat am 30. Oktober 2025 in Kraft und gilt bis Ende 2030. Ziel ist es, den Bau von Wohnraum in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt schneller, einfacher und günstiger zu machen.

Kommunen können künftig ohne Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans zusätzliche Wohnungen zulassen – wenn sie den Bau-Turbo anwenden und zustimmen. Dies bedeutet, dass die Planungs- und Genehmigungszeit für Projekte deutlich verkürzt werden kann (z. B. von mehreren Jahren auf wenige Monate).

Der Bau-Turbo greift nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde. Das heißt: Kommunen behalten die Entscheidungshoheit, ob und wo der Turbo angewendet wird. Den Städten wird Handlungsspielraum gegeben – sie entscheiden über Einsatz und Umfang.

Anlagen:

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen

keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Datum: 16.03.2026


D. Lang
Stadtkämmerin