



---

Beschlussvorlage: II-082/25 StVV  
Geschäftsbereich/Dezernat: Geschäftsbereich II - Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt  
Fachbereich: Fachbereich 61 - Stadtentwicklung

**Beratungsgegenstand:**

Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Novellierung BauGB), 2025 (BauTurbo)

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Neuregelungen der Paragraphen (§§) 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB gelangen in der Stadt Cottbus/Chóšebuz gemäß den in Anlage 2 enthaltenen Leitlinien zur Anwendung.
2. Das bei Anwendung der vorgenannten §§ in jedem Einzelfall durchzuführende Zustimmungsverfahren der Gemeinde nach § 36a BauGB erfolgt unter Anwendung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien.

---

Tobias Schick  
Oberbürgermeister

<b>Beratungsergebnis des HA/der StVV:</b>	<b>Beschluss-Nr.:</b>
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Tagung am:                      TOP:
<input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag	Anzahl der <b>Ja</b> -Stimmen:
<input type="checkbox"/> mit Veränderungen (siehe Niederschrift)	Anzahl der <b>Nein</b> -Stimmen:
	Anzahl der <b>Stimmenthaltungen</b> :

**Problembeschreibung/Begründung:**

Bezug nehmend auf die im Januar 2026 in die StVV eingebrachte Infovorlage zum „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus - Ankündigung eines Grundsatzbeschlusses einschließlich Dialogverfahren“ (II-084/25 I-StV) und die entsprechende Vorstellung der Thematik in den Fachausschüssen sowie in der Dialogveranstaltung am 14.01.2026 wird hiermit die angekündigte Beschlussvorlage zur Fassung eines Grundsatzbeschlusses vorgelegt.

Gemäß § 36a BauGB sind Wohnungsbauvorhaben unter Anwendung der neuen gesetzlichen Möglichkeiten nur mit Zustimmung der Gemeinde (für jedes einzelne Vorhaben) zulässig. Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten verweigert wird.

Die Stadt Cottbus/Chósebus begrüßt grundsätzlich die neuen Möglichkeiten, Wohnungsbauvorhaben schneller als bisher genehmigen zu können. Ein Grundsatzbeschluss schafft den Rahmen für die Anwendung des Gesetzes in Cottbus/Chósebus; der Städtetag empfiehlt ein entsprechendes Vorgehen ausdrücklich.

Anlage 1 enthält weiterführende, erläuternde Informationen zum Gesetzesinhalt. Für die Stadt Cottbus/Chósebus ist es erforderlich, verbindliche Kriterien (Anlage 2) zu definieren, in welchen Fällen die neuen Möglichkeiten anzuwenden sind, welche Flächen, Vorhaben und städtebaulichen Konzepte zugrunde liegen und wie die Zustimmungsverfahren (Anlage 3) mit geeigneten Rechtsfolgen (insb. Verträge) ausgestaltet werden.

Anlagen:

Anlage 1 - Erläuterungen des Gesetzesinhaltes

Anlage 2 - Leitlinien zur Anwendung des Gesetzes

Anlage 3 - Durchführung des Zustimmungsverfahrens

---

**Finanzielle Auswirkung**

**Finanzielle Auswirkungen:**

1. Gesamtkosten

2. Sicherstellung der Finanzierung

3. Folgekosten

**1. Haushaltmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt:**

Ja  Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

**2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:**

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

**Stellungnahme der Fachbereiche**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturentwicklung	09.02.2026	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Bau und Verkehr	11.02.2026	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	12.02.2026	öffentlich	Vorberatung
Hauptausschuss	18.02.2026	öffentlich	Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung	25.02.2026	öffentlich	Entscheidung

Ortsbeiräte:

<input type="checkbox"/> OBR Branitz	<input type="checkbox"/> OBR Dissenchen/Schlichow	<input type="checkbox"/> OBR Döbbrick/Maiberg
<input type="checkbox"/> OBR Gallinchen	<input type="checkbox"/> OBR Groß Gaglow	<input type="checkbox"/> OBR Kahren
<input type="checkbox"/> OBR Kiekebusch	<input type="checkbox"/> OBR Merzdorf	<input type="checkbox"/> OBR Saspow
<input type="checkbox"/> OBR Sielow	<input type="checkbox"/> OBR Skadow	<input type="checkbox"/> OBR Willmersdorf

Bürgervereine:

<input type="checkbox"/> Mitte	<input type="checkbox"/> Sandow	<input type="checkbox"/> Spremberger Vorstadt
<input type="checkbox"/> Madlow / Sachsendorf	<input type="checkbox"/> Ströbitz	<input type="checkbox"/> Schmellwitz