

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

Anlage 1 enthält weiterführende, erläuternde Informationen zum Gesetzesinhalt. Für die Stadt Cottbus/Chósebuz 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

Anlage 4 - Stellungnahme der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen

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

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	18.02.2026	öffentlich	Vorberatung
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