

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Vorlage Nr. **BV/0342/2026**

Datum: 29.04.2026

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Grundsatzbeschluss zum Zustimmungsverfahren gemäß § 36a BauGB

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (Fachausschuss 3 - F3)	26.05.2026	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	04.06.2026	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde beschließt das Grundsatzpapier zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung – „Bauturbo“ als Grundlage für die Anwendung des gemeindlichen Zustimmungsverfahrens nach § 36a BauGB.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Anlage

Grundsatzpapier zur Anwendung des „Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung – „Bauturbo“

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					
a) Ergebnishaushalt:					
Haushalts- jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
				€	€
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
Haushalts- jahr	Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
				€	€
Steuerrechtliche Prüfung und Dokumentation erfolgt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Erläuterung:					
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima: <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ					
Abstimmung mit der Vergabestelle erfolgt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Abstimmung mit der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderungen erfolgt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Am 20.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Baturbo“) in Kraft getreten. Der Bundesgesetzgeber verspricht sich hier von einer Beschleunigung des Wohnungsbaus, indem in bisher nicht zulässiger Weise von den Vorschriften des Baugesetzbuches abgewichen werden kann. So sollen bisher unzulässige Vorhaben des Wohnungsbaus, für die bisher ein Bauleitplanverfahren (Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 BauGB) erforderlich gewesen wäre, mit der Zustimmung der Gemeinde (neu eingeführter § 36a BauGB) zugelassen werden können. Das Grundsatzpapier zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung enthält fünf Grundsätze, nach denen die Stadt Eberswalde dieses Zustimmungsverfahren anwenden will.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Klimaschutzbelange können hauptsächlich nur durch die zu erwartende Versiegelung des Bodens im Zusammenhang mit neu zu errichtenden Wohngebäuden berührt werden. Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Klima als gering eingeschätzt, da der „Baturbo“ in der Stadt Eberswalde maßgeblich in bereits bebauten Gebieten zum Tragen kommen wird. Grundsätzlich soll nach wie vor die Bauleitplanung ein hohes Maß an Lebens- und Wohnqualität von neugeplanten Wohnungsbauvorhaben sicherstellen. Darüber hinaus ist vorgesehen, den „Baturbo“ auch im Außenbereich nur dann anwenden zu können, wenn die in Rede stehenden Flächen im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt, und demnach durch die vorbereitende Bauleitplanung per Beschluss bereits perspektivisch für eine Bebauung vorgesehen sind. Insofern kann eingeschätzt werden, dass der „Baturbo“ nicht in einer das Klima in ernsthafter Weise berührendem Maße angewendet werden wird.